

ACTA NÚMERO 6/2014

Sessió ordinària de l'Ajuntament celebrada en primera convocatòria el dia 7 de juliol de 2014, essent les vint-i-una hores i disset minuts, al Saló de Sessions de la Casa Consistorial i sota la Presidència del Sr. Alcalde-President, Pere Pons Vendrell i assistits per mi, el sotasignat Secretari de la Corporació, Xavier Rodado Honorato, es reuniren els Srs. Regidors:

Llorenç Ros Peirón
Ferran Planas Vilanova
Maria Teresa Catasús Vilamós
Isabel Esteve Soler
Lluís Ràfols Bages
Montserrat García Pájaro
Carme Riba Ferrer
Ramon Carbonell Baqués
Anna Baqués Capellades
Dolors Morera Solà

ORDRE DEL DIA

- 1.-** Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió corresponent al dia 5 de maig de 2014.
- 2.-** Presa de possessió de la nova regidora de l'ajuntament, sra. Anna Baqués Capellades
- 3.-** Aprovar, si escau, la modificació de crèdit número 5 del pressupost de l'ajuntament.
- 4.-** Compte general 2013
- 5.-** Aprovar, si escau, el contracte d'arrendament amb ADIF.
- 6.-** Donar compte de la sentència 183/2013 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en relació a un recurs presentat pel sr. Josep Maria Torres Parellada.
- 7.-** Donar compte de la signatura del conveni signat amb la sra. Montserrat Noya Bou de cessió de terrenys per ocupació directa.
- 8.-** Acceptar, si escau, la cessió feta per Ordal Fincas S.A. d'uns terrenys al nucli d'Ordal.
- 9.-** Aprovar, si escau, la cessió de terrenys per a la futura rotonda de la urbanització Casablanca.
- 10.-** Aprovar, si escau, el procediment per a L'ORGANITZACIÓ I CELEBRACIÓ DE LA PRIMERA Assemblea Municipal Oberta de Subirats i procedir a la seva convocatòria.
- 11.-** Aprovar, si escau, la modificació del conveni laboral dels treballadors de l'Ajuntament de Subirats.

12. – Aprovació definitiva de la modificació del traçat d'un tram del camí de Sant Pau d'Ordal a Cal Mata del Racó

13.- Aprovació inicial, si escau, del conveni urbanístic signat amb l'empresa CIATSA.

14.- Aprovació inicial, si escau, del conveni urbanístic signat amb els germans Aixelà.

15.- Aprovació inicial, si escau, de la "Modificació del projecte d'urbanització del barri de la Guàrdia de Sant Pau d'Ordal".

16.- Aprovar, si escau, la revisió del cànon i prorrogar el conveni amb l'empresa Pedrera d'Ordal S.L.

17.- Iniciar els tràmits per legalitzar una activitat de planta de morter a nom de l'empresa Pedrera d'Ordal S.L.

18.- Aprovació inicial, si escau, de la modificació del POUM municipal en el sector del polígon Lavernó.

19.- Decrets d'Alcaldia.

20.- Mocions

20.1.- Moció presentada pel grup APS-CUP en defensa de la democràcia popular i la república.

20.2.- Moció presentada pel grup APS-CUP per la sanció dels immobles permanent desocupats propietat d'entitats financeres i altre grans empreses.

20.3.- Moció presentada per l'equip de Govern contra l'aplicació de la "Llei Wert"

20.4.- Moció que presenta per l'equip de Govern demanant la retirada de tots els símbols franquistes als municipis de la comarca.

20.5.- Moció presentada per l'equip de Govern per donar suport a l'acte pel dret a decidir dels electes locals de Catalunya.

20.6.- Moció presentada per l'equip de Govern de rebuig a la LRSAL.

21.- Precs i Preguntes

1.- Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió corresponent al dia 5 de maig de 2014.

S'aprova, per unanimitat dels regidors presents, l'acta corresponent a la sessió celebrada el dia 5 de maig de 2014.

2.- Presa de possessió de la nova regidora de l'ajuntament, sra. Anna Baqués Capellades.

Expedida la credencial de regidora per la Junta Electoral Central a favor de la sra. Anna Baqués Capellades, inclosa a la llista de candidats presentada per la candidatura d'APS-CUP a les darreres eleccions locals, celebrades l'any 2011, i comprovada la personalitat de la titular a través de la presentació dels documents pertinents, el President, mitjançant la delegació de la seva potestat en el secretari

de la corporació, procedeix a prendre-li el jurament del càrrec, segons la fórmula del Reial Decret 707/1979, de 5 d'abril:

"Jures o promets per la teva consciència i honor complir fidelment les obligacions del càrrec de Regidor de l'Ajuntament de Subirats, amb lleialtat al Rei i respectar i fer respectar la Constitució i l'Estatut d'Autonomia de Catalunya?"

L'interessada contesta "Sí, ho prometo, per imperatiu legal" i pren possessió del càrrec de regidora de l'ajuntament de Subirats.

L'Alcalde felicita, en nom de tots els regidors presents, a la nova regidora i li dona la benvinguda al consistori, la qual cosa agraeix la sra. Baqués.

El sr. Alcalde proposa, en atenció al públic assistent – en gran part format per persones que formen part de la Plataforma d'Afectats per les Hipoteques (PAH) – que es pugui tractar ara el punt de l'ordre del dia d'ordinal 20.2, la moció sobre els immobles desocupats, proposta que és aprovada per unanimitat de tots els regidors presents. Tanmateix, el debat i votació d'aquest punt es transcriu en el seu lloc corresponent.

3.- Aprovar, si escau, la modificació de crèdit número 5 del pressupost de l'ajuntament.

S'incorpora al ple el sr. Ferran Planas, quan s'inicia el tractament d'aquest tercer punt de l'ordre del dia, essent les 21 hores i cinquanta minuts.

Atès que s'han de realitzar despeses que no es poden demorar a l'exercici següent i que no tenen consignació pressupostaria, i existint la possibilitat de finançar-lo amb l'aplicació de majors ingressos i minoració de partides de despeses, supòsit que està previst per al finançament de crèdits extraordinaris,

Vist l'informe preceptiu d'Intervenció,

Vist l'article 177 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals .

Es proposa al Ple de la corporació l'adopció dels següents ACORDS :

1.- Aprovar l'expedient núm. 5 de modificació de crèdits (modalitat crèdits extraordinaris) del pressupost de l'Ajuntament de Subirats corresponent a l'exercici de 2014, mitjançant l'aplicació de majors ingressos i minoració de partides de despeses, de conformitat amb el que disposa l'article 177 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, segons el detall següent:

CREDITS EXTRAORDINARIS

61090	161	Xarxa distrib. aigua.Conexió diposit Lavern-C.Rossell	71.302,00
76000	170	Millora accés Urbanització Casablanca	65.293,66
<hr/> <hr/>			
Total credits extraordinaris			136.595,66

FINANCIACIO

MAJORS INGRESSOS

76004		Diputació - Xarxa distribució aigua	120.000,00
-------	--	-------------------------------------	------------

TRANSFERENCIES CREDITS (BAIXA)

61021	151	Urbanització Sector Est de Lavern	16.595,66
<hr/> <hr/>			
Total financiació			136.595,66

2.- Exposar al públic l'expedient per un Termini de 15 dies, mitjançant la inserció del corresponent anunci al BOP a efecte de reclamacions, el qual s'entendrà aprovat definitivament si no n'hi ha.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

La sra. Dolors Morera pregunta per què s'han de fer tantes modificacions de crèdit i el sr. Planas contesta que no hi ha cap problema en fer-lo i que és per afrontar les

necessitats que, al llarg de l'any, van sortint en l'execució del pressupost de l'ajuntament.

4.- Compte general 2013

Els estats i comptes anuals de l'exercici pressupostari 2013 van ser sotmesos a informe de la Comissió Especial de comptes la qual va emetre el seu dictamen favorable en data 30 d'abril de 2014.

Exposat el Compte General al públic, en el Butlletí Oficial de la Província de data 21 de maig de 2014 durant un Termini de quinze dies i vuit més, no es varen formular reclamacions, al·legacions ni observacions en contra.

Atès que s'han complert totes les tramitacions legals que determinen els articles 208 a 212 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març pel que s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Es proposa (el regidor d'Hisenda, Sr. Planas, explica el contingut de la proposta) al Ple de la Corporació l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- Aprovar definitivament els estats i comptes anuals de l'Ajuntament i del Patronat de Turisme de Subirats, corresponents l'exercici pressupostari de 2013. El contingut del Compte General queda estructurat per :

Comptes de l'Entitat i del Patronat de Turisme

- El Balanç
- El Compte del Resultat Econòmic-patrimonial
- L'Estat de Liquidació del Pressupost

Segon.- Retre els esmentats comptes de l'Ajuntament i del Patronat de Turisme de Subirats, esdevingut com a resultat de l'exercici econòmic de 2013 a la Sindicatura de comptes i a la resta d'entitats corresponents d'acord amb el que determinen els articles esmentats en la part expositiva.

<i>La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.</i>

5.- Aprovar, si escau, el contracte d'arrendament amb ADIF.

L'ajuntament de Subirats signà l'any 1993 amb Renfe un contracte de cessió de l'immoble del baixador de Lavern situat front al km. 56/360 de la línia ferroviària Tarragona-Barcelona-França per a destinar-lo a l'ús de servei municipal relacionat amb la promoció turística de Subirats. Aquest contracte tenia una durada prevista

de deu anys i des del seu finiment s'han mantingut les condicions establertes des del principi de forma tàcita per les dues parts signants.

Des de fa més d'un any s'han mantingut converses amb els responsables d'ADIF, organisme públic successor de Renfe i titular de l'edifici objecte de la cessió esmentada per mirar d'obtenir un nou contracte que donés cobertura jurídica a la situació creada i mantinguda des de l'any 1993 i que introduís en el seu contingut noves necessitats aparegudes en els anys de vigència del contracte originari i en la nova configuració del servei que presta el Patronat de Turisme de Subirats i en la utilització de l'edifici objecte del contracte i el seu espai adjacent.

Com a resultat de les converses citades s'ha presentat per part d'ADIF una proposta de contracte d'arrendament de l'edifici del baixador de Lavern per a ús diferent del d'habitatge amb un annex que conforma el plec de condicions generals d'aquest tipus de lloguer, una transcripció dels quals es reproduïx tot seguit:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICACIÓN PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA

EXPEDIENTE: 323-2014-0057

ARRENDATARIO: AYUNTAMIENTO DE SUBIRATS

DIRECCIÓN: DISEMINADOS ESTACIÓN LAVERN SUBIRATS - POLIGONO 51 PARCELLA 22,
CAN AMIRALL SUBIRATS (BARCELONA)

VIGENCIA:

DESDE: xx/xx/2014

HASTA: xx/xx/2022

PLAZO: OCHO (8) AÑOS

En Barcelona, a xx de xxxx de 2014

De una parte, la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (en adelante Adif), C.I.F. Q-02801660-H, con domicilio a los efectos de este contrato en Avda. Pío XII, núm. 110, 28036 - Madrid, y representada por D. Juan Manuel de las Heras Ayuso, en calidad de Delegado de Patrimonio y Urbanismo Noreste, de conformidad con los poderes otorgados ante el Notario de Madrid D. José Manuel Senante Romero, el día 27 de junio de 2012, bajo el nº 1753 de su protocolo.

Y de otra, Ayuntamiento de Subirats, con C.I.F. P-00827300-E, con domicilio social en c/ Ponent, 13 (08739-Sant Pau d'Ordal), y representado por D. Pere Pons Vendrell, con N.I.F. , en calidad de Alcalde-Presidente (en adelante, la PARTE ARRENDATARIA).

Ambas partes, en las respectivas calidades con que actúan, se reconocen mutua y recíprocamente plena capacidad legal para cuanto pasan a manifestar y convenir y de sus libres y espontáneas voluntades,

E X P O N E N

I. Que Adif tiene incluidos en su inventario, con la tipología y características que se especifican en la documentación gráfica que se acompaña como Anejo I formando parte inseparable de este contrato, los siguientes inmuebles:

ID.	CLASE DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
ACTIVO				
41.767	EDIFICIO VIAJEROS (08273A0510002200 01WK)	DEDISEMINADOS LAVER SUBIRATS - POLIGONO 51 PARCELLA 22, CAN MIRALL	ESTACIÓNEDIFICIO VIAJEROS	DE128,00 m ² sobre
302.126	SISTEMA FERROVIARIO (08273A0510002200 00QJ)	GENERAL08739-SUBIRATS DISEMINADOS POLIGONO 51 PARCELLA 22, CAN MIRALL	RECINTO ESTACIÓN -ESTACIÓN	DE425,00 m ²
302.130	ANTIGUO ASEO (08273A0510002200 01WK)	08739-SUBIRATS DISEMINADOS (EDIFICIO ASEOS) 08739-SUBIRATS	Subirats (Barcelona) ESTACIÓN, LOCAL construidos Diseminados Estación	9,00 m ² 9,00 m ²

II. Que el Ayuntamiento de Subirats se encuentra interesado en arrendar los inmuebles descritos en el Expositivo I, con el fin de destinarlos a sede del Patronato Municipal de Turismo de Subirats, Aseos y Aparcamiento sin carácter lucrativo para usuarios del ferrocarril, espacios de Cicloturismo, Centro de Interpretación y Tienda Ecológica

III. Que estando, asimismo, Adif interesado en ceder en arrendamiento como cuerpo cierto los citados inmuebles, las partes han convenido el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO con sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA: OBJETO Y DESTINO

Adif arrienda como cuerpo cierto a la parte arrendataria, quien los acepta, los inmuebles reseñados en el Expositivo I.

Los inmuebles arrendados y objeto de este contrato serán destinados única y exclusivamente, y en su integridad y con exclusión de cualquier otro uso, a sede del patronato municipal de turismo de subirats, aseos y aparcamiento sin carácter lucrativo para usuarios del ferrocarril, espacios de cicloturismo, centro de interpretación y tienda ecológica.

La parte arrendataria reconoce que los recibe a su entera satisfacción y en adecuado estado de conservación, y que son plenamente aptos para el uso y destino que va a desarrollar en los mismos.

SEGUNDA: VIGENCIA

Este contrato entrará en vigor desde el día de su firma y, siendo su duración de OCHO (8) AÑOS, se mantendrá vigente hasta el día de 31 de mayo de 2022.

Salvo acuerdo expreso y por escrito de las partes, se excluye expresamente la prórroga del contrato, el cual quedará expresamente extinguido a su terminación por el transcurso del plazo establecido y sin que, en ningún caso, pueda entenderse que opera la tácita reconducción.

Si la parte arrendataria desistiera del contrato con antelación a la finalización del plazo de vigencia pactado, y previo aviso a Adif por escrito con dos (2) meses de antelación, la parte arrendataria deberá indemnizar a Adif con una cantidad equivalente a dos (2) mensualidades de la renta en vigor por cada año o fracción de vigencia que le restare por cumplir.

TERCERA: RENTA

La renta inicialmente pactada es de MIL DOSCIENTOS (1.200,00) euros anuales (I.V.A. excluido), a razón de SEISCIENTOS (600,00) euros semestrales (I.V.A. excluido).

La renta se hará efectiva por semestres naturales adelantados dentro de los siete (7) primeros días de cada semestre natural, mediante transferencia realizada a la cuenta corriente nº ES10-0049-1500-00-2010132343 de la que Adif es titular en el Banco de Santander.

El pago preferiblemente por domiciliación bancaria en la cuenta del Ayuntamiento

A la renta pactada le será de aplicación el I.V.A. legal vigente que para cada momento venga establecido.

En concepto de garantía para Adif, la parte arrendataria se compromete a realizar cada año las correspondientes consignaciones de crédito en los presupuestos de la cuantía de la renta correspondiente (incluyéndose el IVA).

CUARTA: REVISIONES DE LA RENTA

Las revisiones de la renta se efectuarán de conformidad con la variación del Índice de Precios al Consumo nacional general anualmente publicado y tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará el día primero de enero de 2015, tomando como base la renta inicialmente convenida, y para las sucesivas, la renta revalorizada (renta más incrementos) como consecuencia de actualizaciones precedentes.

En ningún caso, la demora, el retraso o la tardanza en la aplicación de dicha revisión implicará la pérdida, la renuncia o la abdicación del derecho de Adif a practicar la misma.

No será precisa la notificación a la parte arrendataria prevista en el Art. 18 de la L.A.U. para que la renta se actualice conforme lo establecido en la presente cláusula.

QUINTA: FIANZA

La parte arrendataria queda exceptuada de la constitución de fianza o de cualquier otra cantidad, en virtud de lo establecido en el art. 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

SEXTA: GASTOS A CARGO DE LA PARTE ARRENDATARIA

Serán de exclusiva cuenta y cargo de la parte arrendataria, con íntegra indemnidad para Adif:

- Todos los impuestos, tasas, contribuciones especiales y exacciones parafiscales que se impongan, tanto ahora como en el futuro, directa o indirectamente sobre los inmuebles arrendados.

- Los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono o cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles o no de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria, contratándolos a su costa con las empresas suministradoras, y siendo también de su cuenta: la eventual adquisición, instalación, reparación y sustitución de los correspondientes aparatos contadores; los gastos de instalación, conservación, reparación o sustitución de las instalaciones de tales suministros desde el punto que disponga la compañía suministradora hasta los inmuebles arrendados y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso.

- Los gastos generales para el adecuado sostenimiento de los inmuebles, sus servicios, cargas y responsabilidades no susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios en función de lo establecido en el art. 20.1 de la L.A.U.

El pago de los gastos mencionados se acreditará, de forma separada por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del mismo, a través de la factura centralizada emitida a efectos del pago por Adif.

Actualmente no existen gastos de tal naturaleza correspondientes a los inmuebles arrendados o a sus accesorios.

Con excepción de los tributos, en los que se estará a la cuota que para cada ejercicio fije la Administración competente, durante la vigencia del contrato, la suma que la parte arrendataria haya de abonar por los conceptos referidos sólo podrá incrementarse por acuerdo de las partes, anualmente y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo establecido en la Estipulación CUARTA (4ª) del presente contrato.

SÉPTIMA: INTERESES DE DEMORA

En caso de demora en el pago de la renta o cantidades asimiladas que deba satisfacer la parte arrendataria éstas devengarán a favor de Adif el interés legal previsto en el artículo 7.2 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales desde la fecha en que se produzca el impago, todo ello sin perjuicio de la facultad de Adif en orden a instar la resolución del contrato.

El devengo de los intereses se producirá en el momento en que la parte arrendataria incurra en mora, sin necesidad de resultar requerido de pago por Adif. Cualquier pago que a partir de dicho momento efectúe la parte arrendataria se imputará, en primer lugar, a intereses devengados.

OCTAVA: OBRAS

Se prohíbe a la parte arrendataria la realización de cualquier tipo de obras en los inmuebles arrendados sin el consentimiento expreso y por escrito de Adif, autorizándose en este acto la ejecución de las obras de adecuación de los inmuebles arrendados necesarias para su primera ocupación.

En todo caso, y sin perjuicio del necesario consentimiento anteriormente mencionado, serán por cuenta y cargo de la parte arrendataria las obras que considere necesarias realizar en los inmuebles para una mejor adecuación a su destino.

Por este acto, se autoriza, de igual manera y de forma expresa al arrendatario, para la instalación de un sistema de control de estacionamiento de vehículos sobre la parcela de terreno objeto de este contrato.

NOVENA: LICENCIAS

La parte arrendataria se responsabilizará de la obtención ante las autoridades competentes de todas aquellas licencias y autorizaciones que sean necesarias para desarrollar su actividad en los inmuebles arrendados, así como del abono de los importes que se derivasen de su obtención.

La parte arrendataria aportará en un plazo máximo de tres (3) meses desde la fecha de firma de este contrato las concesiones de licencias urbanísticas y administrativas y las certificaciones técnicas de todo tipo necesarias para la instalación y explotación del elemento de que se trate, no pudiendo proceder a su efectiva instalación hasta la aportación de las mismas.

En caso de no concesión o posterior retirada de cualquiera de las licencias precisas para el funcionamiento de los elementos instalados se procederá a la resolución del contrato de arrendamiento y, en su caso, a la inmediata retirada de los elementos instalados. En ambos casos, la resolución se asimilará al desistimiento del contrato por parte de la parte arrendataria, por lo que deberá abonar una cantidad equivalente a dos (2) mensualidades de la renta en vigor por cada año o fracción de vigencia que le restare por cumplir.

No será exigible responsabilidad alguna a Adif si por los organismos competentes, ya sean estatales, autonómicos o municipales, no se concedieran las correspondientes licencias para la apertura y funcionamiento de la actividad, o se prohibieran o restringieran las mismas una vez concedidas, pudiendo repetir Adif contra la parte arrendataria cualquier cantidad que se le reclamase por los referidos organismos en virtud de cualquier infracción cometida con las preceptivas licencias.

DÉCIMA: RENUNCIA A LA COMPENSACIÓN POR LAS MEJORAS Y AMORTIZACIÓN DE INVERSIONES

La parte arrendataria renuncia expresamente a exigir a Adif indemnización por las mejoras introducidas en los inmuebles arrendados o por cualquier otro concepto que traiga su causa en este contrato o como consecuencia de su resolución o extinción, quedando las mejoras introducidas que no puedan ser desmontadas y sean de la clase que sean, en titularidad de Adif.

No obstante lo anterior, si por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por Adif o la administración actuante un cambio de uso de los inmuebles objeto de este arrendamiento que conllevara la extinción anticipada de este contrato, Adif vendrá obligado a resarcir a la parte arrendataria con las cantidades equivalentes a la inversión no amortizada, siempre que tal inversión hubiera sido previamente y de forma expresa y escrita autorizada por Adif.

A estos efectos, se establece que todas las inversiones debidamente autorizadas por Adif quedarán amortizadas en su totalidad a la finalización del período de OCHO (8) AÑOS de vigencia pactado o de cualesquiera de sus prórrogas, siendo para estos supuestos el período de amortización el equivalente a las anualidades que restaren hasta finalizar la referida vigencia o cualquiera de las prórrogas, mediante un sistema de amortización lineal.

UNDÉCIMA: RESPONSABILIDADES

La parte arrendataria es la única responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales, puedan ocasionarse a Adif o a terceros y sean consecuencia directa o indirecta de los inmuebles arrendados, eximiendo de toda responsabilidad a Adif, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, quedando especialmente exento de responsabilidad por las filtraciones, humedades, desperfectos o averías en los inmuebles arrendados o que se deriven de las instalaciones de los mismos, todo ello entendido en el más amplio sentido.

Quedará Adif igualmente exento de toda responsabilidad respecto a los actos que cometiesen las personas dependientes de la parte arrendataria frente a terceros, respecto a los cuales responderá siempre la parte arrendataria.

A estos efectos y para responder de las obligaciones mencionadas, la parte arrendataria dispondrá de una póliza de seguros, en la que se incluyan las coberturas de riesgo de incendio y daños en general, así como de la responsabilidad civil para la cobertura de daños corporales y/o materiales causados a terceros, por una cuantía no inferior de CIENTO CINCUENTA MIL (150.000,00) euros por siniestro, a contratar con una entidad aseguradora de reconocida solvencia, que garanticen suficientemente los riesgos mencionados.

La parte arrendataria entregará a Adif un ejemplar de las pólizas que suscriba al efecto, en el plazo máximo de treinta (30) días contados desde la firma del contrato debiendo abonar puntualmente las primas del seguro, extremo éste sobre el que Adif podrá exigir la oportuna justificación siempre que lo considere necesario.

La póliza de Seguro de Incendios y Daños en general deberá garantizar, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente.

En el supuesto de que Adif perciba la correspondiente indemnización, como consecuencia de haberse producido alguna de las situaciones cubiertas por la póliza del seguro, esta será de aplicación a la restauración de los inmuebles siniestrados sin que ello releve a la parte arrendataria, en ningún caso, de la obligación que le incumbe de mantener en buen estado de conservación los inmuebles arrendados y sus instalaciones, por lo que, si se produjeran gastos de importe superior a la indemnización percibida, la parte arrendataria asumirá el pago de la diferencia.

Cuando un incendio o desperfecto originado en los inmuebles arrendados objeto del contrato afectara a otras dependencias de Adif, la parte arrendataria responderá de los daños o desperfectos causados, si hubiera responsabilidad por su parte y la póliza suscrita no cubriera en su totalidad el importe de tales desperfectos.

En el supuesto de que Adif fuera condenado como responsable civil en procedimiento civil o penal, o sancionado como consecuencia de cualquier actividad o inactividad atribuible a la parte arrendataria,

incluidas las derivadas de la falta de obtención de licencias administrativas y del cumplimiento de la normativa medioambiental, ésta quedará obligada a reintegrar, en el plazo de treinta (30) días desde el requerimiento que al efecto le haga Adif, el montante dinerario que se derive del fallo de la sentencia o de la sanción, o los gastos totales que hubiese necesitado efectuar para no resultar sancionado.

DUODÉCIMA: OBLIGACIONES DE ADIF

Adif se obliga a entregar a la parte arrendataria los inmuebles objeto de este contrato y a mantenerlo en el goce pacífico del mismo por todo el tiempo de vigencia del contrato.

DECIMOTERCERA: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA

La parte arrendataria se obliga a:

- Observar cuanta norma, reglamento o estatuto emita Adif para el desarrollo de actividades mercantiles dentro de recintos ferroviarios, en su caso, y a ejecutar las indicaciones de Adif en orden a la reparación y conservación de los inmuebles en lo que se refiera a instalaciones y servicio ferroviario.*
- Conservar en su actual estado y configuración los inmuebles, reparando los deterioros que pudieran producirse en el mismo, asegurando su conservación y limpieza en perfecto estado e impidiendo toda usurpación o novedad dañosa por parte del tercero.*
- Ejecutar las obras en los inmuebles arrendados que resulten necesarias al objeto de adaptarlo al uso al que está destinado y garantizar la seguridad de las actividades que se realicen en el mismo.*
- De forma particular, las partes convienen que el alumbrado público, correspondiente al parking situado en la parcela de terreno accesoria al Edificio de Viajeros de Subirats, será mantenido por cuenta y cargo del arrendatario.*
- Permitir en todo tiempo la entrada en la finca ocupada a los trabajadores de Adif encargados de obras e instalaciones que tengan relación con la citada finca.*
- Usar de la finca con la diligencia debida, destinándola única y exclusivamente al uso descrito en la parte expositiva.*
- Devolver a Adif, al extinguirse el contrato, los inmuebles arrendados libre y expedito de materiales, enseres u otros elementos y en perfecto estado de conservación y con su actual estructura y configuración, salvo que durante la vigencia del contrato Adif hubiera autorizado expresamente y por escrito la realización de obras que comporten su modificación, en cuyo caso la devolución del mismo se hará con las modificaciones autorizadas, a menos que en la autorización se dispusiera otra cosa.*
- Igualmente, dejará los inmuebles en perfecto estado de limpieza una vez finalizada la ocupación y, en caso de que Adif tenga que realizar esta limpieza por no realizarla la parte arrendataria, se descontará de la fianza el importe correspondiente a la misma.*

DECIMOCUARTA: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA

La parte arrendataria no puede ceder o traspasar, ni subrogar a terceros, en todo o en parte, el uso o disfrute que sobre los inmuebles arrendados se le confiere por este contrato, sin autorización expresa y por escrita de Adif.

DECIMOQUINTA: TANTEO Y RETRACTO

La parte arrendataria renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto para el caso de venta de los inmuebles arrendados.

DECIMOSEXTA: RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas:

- Cuando por necesidades del servicio público ferroviario o por razones urbanísticas se decidiera por Adif o la administración actuante el cambio de uso de los inmuebles.
- La falta de pago de la renta pactada o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera a la parte arrendataria.
- La falta de prestación y depósito de las garantías pactadas o de sus posteriores actualizaciones.
- La falta de cobertura en los seguros convenidos, ya sea originaria o sobrevenida.
- No destinar la parte arrendataria los inmuebles a la actividad expresamente pactada.
- La realización en los inmuebles de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- La imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la actividad que lleve a cabo la parte arrendataria en los inmuebles arrendados.
- El subarriendo, cesión o traspaso in consentidos.
- La realización de daños causados dolosamente en los inmuebles, o de obras no consentidas expresamente y por escrito por Adif.
- Finalización, denegación o retirada de las licencias administrativas, que fueran necesarias para el desarrollo de su actividad.
- La inclusión de la parte arrendataria en cualquier tipo de procedimiento concursal.
- Incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones expresamente pactadas, en cuyo caso se procederá a la ejecución de la fianza, sin perjuicio de reclamar todos los daños y perjuicios que excedan del importe de la misma.

Así mismo, el presente contrato se extinguirá:

- Por transcurso del plazo de vigencia contractual establecido.
- Por fallecimiento de la persona física o extinción de la personalidad jurídica de la parte arrendataria.
- Por la pérdida, por cualquier causa, de los inmuebles arrendados.
- Por las demás causas de extinción de las obligaciones y contratos.

En ninguno de los casos previstos en esta Estipulación tendrá la parte arrendataria derecho a indemnización alguna o reducción de la renta pactada para la totalidad de la vigencia del contrato.

DECIMOSÉPTIMA: INTEGRACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se regirá por los propios términos y pactos en él contenidos; en lo no previsto en los mismos, en cuanto no se oponga a lo aquí convenido, por la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario y su Reglamento, aprobado por R.D. 2387/2004, por el Estatuto de Adif, Código Civil y de más normas vigentes que le sean aplicables.

DECIMOCTAVA: NOTIFICACIONES

Todas las comunicaciones que la parte arrendataria dirija a Adif, relacionadas con el presente contrato deberán enviarse a Adif / Delegación de Patrimonio y Urbanismo Noreste, Estació de França - C/ Ocata, s/n 1ª planta (08003-Barcelona) y las que envíe Adif a la parte arrendataria se remitirán al domicilio social o habitual expresado en el encabezamiento de este documento.

Cualquier modificación del domicilio referido deberá ser comunicada a Adif de forma fehaciente.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato y sus anexos, en todas sus hojas y en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR AYUNTAMIENTO DE SUBIRATS EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Pere Pons Vendrell

**POR EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
EL DELEGADO DE PATRIMONIO Y URBANISMO NORESTE**

Fdo. Juan Manuel de las Heras Ayuso

ANEJO II

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EDIFICACIÓN PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

PRIMERA: CAPACIDAD JURÍDICA.

El arrendatario titular del contrato suscrito con ADIF deberá tener plena capacidad jurídica y de obrar; además, deberá obtener las correspondientes autorizaciones administrativas para desarrollar la actividad a la que se vaya a destinar el inmueble arrendado.

SEGUNDA: PLURALIDAD DE ARRENDATARIOS.

En el supuesto de ser varios los arrendatarios, se entiende que actúan conjunta y solidariamente, afectando a cada uno de ellos por entero las obligaciones que conjuntamente contraen. Si uno o varios de los arrendatarios desistiera del contrato o falleciera, el arrendamiento quedará íntegramente vigente respecto de los restantes, sin intervención de los herederos del fallecido, que no se considerarán continuadores de éste a los efectos del contrato. El/los arrendatario/s notificará/n a ADIF fehacientemente la modificación habida.

Respecto del arrendatario/s fallecido/s se excluye expresamente la aplicación del art. 33 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, L.A.U.).

TERCERA: NORMATIVA APLICABLE.

Los arrendamientos para uso distinto de vivienda en que sea parte ADIF, se registrarán por sus condiciones particulares y por el presente pliego de condiciones generales. En su defecto por las normas de la L.A.U. relativas a arrendamientos para uso distinto de vivienda cuya aplicación no se excluya expresamente en este pliego de condiciones generales o en las condiciones particulares, y supletoriamente por las normas del Código Civil.

CUARTA: OBJETO.

El inmueble objeto de la cesión será el descrito en las condiciones particulares. Su emplazamiento y dimensiones se harán constar en los planos que se incorporarán como anexo al mismo.

QUINTA: OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO Y AMORTIZACIÓN DE INVERSIONES.

El arrendatario llevará a cabo las obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad a que se vaya a destinar el inmueble arrendado, procediendo, además, a su equipamiento con cuantas instalaciones se precisen (suministro de energía eléctrica, agua, gas, refrigeración, calefacción, etc.) de acuerdo, todo ello, con el proyecto que, al efecto, deberá aprobar ADIF, en el plazo convenido en las condiciones particulares; en el supuesto de que el arrendatario no lleve a cabo las obras mencionadas en el plazo estipulado, podrá ADIF dar por resuelto el contrato previa comunicación escrita en este sentido.

La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo la supervisión de ADIF, si bien dicha función de supervisión en ningún caso eximirá de responsabilidad al arrendatario o a quien lleve a cabo las obras por los defectos o fallos que puedan derivarse de la ejecución o estado de las mismas.

Las obras o instalaciones que el arrendatario haya de realizar, quedarán siempre en beneficio de ADIF una vez extinguido el contrato, sin derecho alguno por parte del arrendatario a contraprestación de ningún tipo; de igual forma, las obras e instalaciones llevadas a cabo por el arrendatario no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en el inmueble y que se detecte a la finalización del contrato.

Si el arrendatario realizase por su cuenta y cargo obras en el inmueble y previa autorización de ADIF, que supusieran inversiones superiores a treinta mil cincuenta euros, tendrá derecho a ver garantizada la amortización que corresponda de acuerdo con las siguientes normas:

- *Las inversiones realizadas en instalaciones fijas o en instalación de servicios (suministro de agua, gas, electricidad, refrigeración, calefacción, etc.), se acreditarán por el arrendatario mediante la presentación a ADIF de las certificaciones de obra extendidas al efecto o, en su caso, mediante facturas o documentos suficientes a juicio de ADIF, debiendo deducirse las subvenciones o ayudas públicas y privadas recibidas.*

- *La amortización de estas inversiones se realizará en el plazo que se establezca en el condicionado particular, entendiéndose que si antes de dicha fecha cesara el arrendatario en su actividad por extinción del plazo contractual o por necesidades de la explotación ferroviaria, tendrá derecho a percibir por cada uno de los años que le resten para el indicado término, una cantidad igual al porcentaje del valor de las indicadas inversiones que se establezca en las condiciones particulares.*

SEXTA: REFORMAS.

ADIF se reserva el derecho de exigir al arrendatario la realización de las obras de reforma que estime necesarias, en cuyo caso el arrendatario podrá optar por llevarlas a cabo o bien por renunciar al contrato. Será obligatorio, sin embargo, efectuar la instalación o mejora de los servicios de megafonía o cualesquiera otros de atención al viajero, cuando el inmueble esté situado dentro de los límites de una Estación, salvo que se disponga otra cosa en el pliego de condiciones particulares.

Las obras de adaptación o reforma que pueda precisar el inmueble o sus instalaciones, incluyendo la decoración, pavimentación, etc., serán de la exclusiva cuenta y cargo del arrendatario y, en ningún caso, podrán menoscabar o alterar la seguridad del edificio del que el inmueble o las instalaciones formen parte.

Cuando el arrendatario, por propia iniciativa, pretenda llevar a cabo obras de reforma o mejor acondicionamiento, deberá obtener, necesariamente, la autorización previa y escrita de ADIF, debiendo acompañar a su solicitud el proyecto y presupuesto de ellas.

Las mejoras que se lleven a cabo, una vez extinguido el contrato, quedarán en beneficio de ADIF, sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización alguna por este concepto; de igual forma, las obras e instalaciones llevadas a cabo por el arrendatario no podrán ser aplicadas a la compensación de cualquier desperfecto o deterioro que haya podido producirse en el inmueble y que se detecte a la finalización del mismo.

Se excluye la aplicación del art. 30 en relación con los arts. 22 y 23, todos de la L.A.U. SÉPTIMA:

CONSERVACIÓN.

Durante la vigencia del contrato, el arrendatario cuidará de la conservación del inmueble e instalaciones objeto de aquél, para lo que efectuará por su cuenta y cargo todas las reparaciones que fuesen necesarias para ello, así como las obras de previsión que resulten convenientes para evitar cualquier género de daño o menoscabo en el inmueble.

Si el arrendatario advirtiere la necesidad de reparaciones urgentes deberá ponerlo en conocimiento de ADIF a la mayor brevedad.

El arrendatario está obligado a consentir que ADIF lleve a cabo, en el inmueble objeto del contrato, las obras que exija el servicio general del inmueble y permitir, llegado el caso, el depósito en dicho inmueble de las herramientas y materiales necesarios para ello, así como la entrada y permanencia, durante el tiempo preciso, del personal que haya de ejecutar las obras.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario todas aquellas licencias o permisos necesarios para la ejecución de cuantas obras de primer establecimiento, reforma o conservación sea preciso llevar a cabo en el inmueble objeto del contrato.

Se excluye expresamente la aplicación del art. 30 en relación con el art. 21, ambos de la L.A.U.

OCTAVA: DESTINO.

El arrendatario deberá destinar el inmueble arrendado a la actividad que se especifique en el condicionado particular, quedando terminantemente prohibido el uso para vivienda, depósito o almacenamiento de artículos que no sean propios o adecuados de la actividad a desarrollar, tanto por su naturaleza como por su cantidad.

Queda expresamente prohibido al arrendatario destinar el inmueble a uso o actividad distinta de la pactada en el condicionado particular. El incumplimiento de lo anterior será necesariamente causa de resolución del contrato ya que ambas partes lo consideran de carácter esencial y como elemento determinante de la formación del consentimiento y causa del mismo.

NOVENA: SEGURO DE INCENDIOS Y DAÑOS EN GENERAL.

El arrendatario tomará a su cargo, durante la vigencia del contrato, una póliza de seguro de incendios y daños en general, a contratar con una entidad aseguradora de reconocida solvencia, que deberá garantizar, en caso de siniestro, el abono de la indemnización correspondiente, y de la que ADIF será beneficiario en su totalidad, con carácter exclusivo, a cuyo fin se le designará como tal en la póliza que se suscriba.

En este sentido, el arrendatario entregará a ADIF un ejemplar de la póliza que suscriba al efecto, en el plazo máximo de treinta días contados desde la firma del contrato, debiendo abonar puntualmente las primas del seguro, extremo éste sobre el que ADIF podrá exigirle la oportuna justificación siempre que lo considere necesario.

En el supuesto de que ADIF perciba la correspondiente indemnización, como consecuencia de haberse producido alguna de las situaciones cubiertas por la póliza del seguro, ésta será de aplicación a la restauración del inmueble siniestrado sin que ello releve al arrendatario en ningún caso, de la obligación que le incumbe de mantener en buen estado de conservación el inmueble arrendado y sus instalaciones, por lo que, si se produjeran gastos de importe superior a la indemnización percibida, el arrendatario asumirá el pago de la diferencia.

Cuando un incendio o desperfecto originado en el inmueble objeto del contrato afectara a otras dependencias de ADIF, el arrendatario responderá de los daños o desperfectos causados, si hubiera responsabilidad por su parte y la póliza suscrita no cubriera en su totalidad el importe de tales desperfectos.

DÉCIMA: RÓTULOS.

El inmueble objeto del contrato habrá de identificarse desde el exterior, situando en su fachada o fachadas rótulos cuyo tamaño y diseño debe ser expresamente aprobado por ADIF.

UNDÉCIMA: DERECHOS DEL ARRENDADOR.

ADIF se reserva el derecho a visitar el inmueble y a examinar las instalaciones. Asimismo podrá comprobar la vigencia de las autorizaciones correspondientes y demás documentación oficial del establecimiento, pudiendo para ello recabar la inspección de los organismos oficiales competentes.

DUODÉCIMA: DETERMINACIÓN DE LA RENTA.

La renta, que será la que libremente estipulen las partes, se abonará por el arrendatario por trimestres anticipados o por períodos distintos que se pacten en las condiciones particulares, dentro de los siete primeros días naturales del primer mes de cada período de pago, en el lugar y forma que se indique en el condicionado particular.

En ningún caso se entenderán incluidos en la renta pactada el impuesto sobre el valor añadido o cualquier otro impuesto o gravamen de todo tipo que pudiera imponerse en el futuro, así como el coste de los suministros de agua, gas, luz, teléfono, etc., que ADIF repercutirá de forma diferenciada y por los conceptos precitados además de la renta a la que alude el párrafo primero.

Igualmente ADIF repercutirá al arrendatario el coste del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que recaiga sobre el inmueble objeto de cesión.

DECIMOTERCERA: ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA PACTADA.

En defecto de lo estipulado al respecto por las partes en el condicionado particular, la renta será actualizada el 1 de enero de cada año mediante la aplicación a la renta correspondiente a la anualidad anterior de la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo en el período del año natural anterior, tomando como referencia el último índice aplicado.

Para el supuesto de la primera actualización, al llegar la fecha de revisión referida en el párrafo anterior, la renta se actualizará aplicando la variación porcentual del Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo correspondiente al período en que el contrato ha estado vigente, tomando como mes de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Cuando en atención a las necesidades de la explotación y de servicio público, decida ADIF por sí o en cumplimiento de disposiciones dictadas por las diferentes Administraciones Públicas, el cierre temporal o definitivo del recinto ferroviario, total o parcialmente, así como la variación del servicio ferroviario, con el consiguiente aumento o disminución del tráfico de viajeros del lugar donde se hubiere ubicado el establecimiento, no afectará en ningún modo a una pretendida variación de la renta pactada o sus posteriores actualizaciones, excluyéndose expresamente la posible aplicabilidad de reglas que faculden el aumento o disminución de la renta libremente consensuada.

DECIMOCUARTA: FIANZA.

Para la formalización del contrato, el arrendatario deberá acreditar la prestación y depósito de la fianza que regula el artículo 36 de la L.A.U. en la forma establecida por la legislación estatal y autonómica vigente en la materia.

A partir del quinto año de vigencia del contrato, el arrendatario deberá actualizar anualmente dicha fianza hasta hacerla equivalente al importe de dos mensualidades de la renta vigente.

DECIMOQUINTA: GARANTÍAS ADICIONALES.

Además de la fianza a que se ha hecho referencia en la cláusula anterior, el arrendatario tendrá que haber constituido la garantía que se determine en las condiciones particulares del contrato, para responder del exacto y cabal cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mismo, efectuándolo mediante aval o depósito en metálico.

Dicha garantía adicional deberá mantenerse hasta la extinción de todos los efectos jurídicos del contrato y estará afecta al buen fin del arrendamiento así como al pago de las indemnizaciones que en su caso corresponda abonar al arrendatario

El arrendatario deberá reponer la garantía a su total importe siempre que éste se haya reducido en más de una décima parte, dentro del mes siguiente a dicha reducción.

ADIF devolverá la garantía adicional al arrendatario a la extinción del contrato, salvo que proceda ejecutarla y sin perjuicio del derecho que le asista de reclamar el importe de las mensualidades que no hubieran podido hacerse efectivas por resultar insuficiente dicha fianza.

Lo establecido en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de la responsabilidad total que en todo caso corresponda al arrendatario por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas frente a ADIF en virtud del contrato.

DECIMOSEXTA: RESPONSABILIDADES.

El arrendatario se hará cargo de las responsabilidades civiles derivadas de faltas, sustracciones, actos

delictivos, desperfectos, etc. que pudieran tener lugar en el inmueble arrendado, no pudiendo reclamar nada de ADIF por estos conceptos.

DECIMOSÉPTIMA: EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE Y PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

El arrendatario no podrá ceder, traspasar ni subarrendar por ningún título el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito de ADIF. La cesión, traspaso o subarriendo inconsetidos serán causa suficiente para la resolución del contrato de arrendamiento.

Se excluye expresamente la aplicación del artículo 32 de la L.A.U.

Se excluye igualmente el derecho de adquisición preferente previsto en el art. 31 en relación con el art. 25 de la L.A.U.

DECIMOCTAVA: SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

Cuando la ejecución de obras en el inmueble arrendado o en la estación o recinto donde éste se halle ubicado, acordadas por una autoridad competente, o por ADIF en beneficio del servicio público ferroviario, hagan imposible al arrendatario el desarrollo de su actividad en el inmueble, tendrá éste derecho a optar entre suspender el contrato o desistir del mismo, sin indemnización de ninguna clase.

La suspensión del contrato supondrá hasta la terminación de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación del pago de la renta. No obstante, reiniciado el contrato, se computará el tiempo transcurrido para la actualización de la renta conforme a los baremos que establezca el contrato o, en su defecto, este pliego de condiciones generales.

De la misma forma, para el supuesto de arrendamientos de inmuebles ubicados en estaciones abiertas al público y con tráfico ferroviario, ADIF o la autoridad administrativa competente, cuando lo demanden o aconsejen la explotación o el servicio público ferroviario, podrá acordar el cierre temporal de la estación con los mismos efectos expresados en el párrafo anterior.

DECIMONOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera al arrendatario.*
- b) La falta de prestación y depósito del importe de la fianza legalmente establecida o de sus actualizaciones.*
- c) La falta de prestación de las garantías adicionales pactadas y, en su caso, la falta de reposición de las mismas.*
- d) La falta de cobertura en el seguro a que se refiere la cláusula novena, ya sea originaria o sobrevenida.*
- e) No destinar el arrendatario el inmueble a la actividad expresamente pactada.*
- f) La realización en el inmueble de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.*
- g) La imposición de una sanción administrativa grave en relación con el ejercicio de la industria o actividad que lleve a cabo el arrendatario en el inmueble.*
- h) El subarriendo, cesión o traspaso inconsetidos.*

i) *La realización de daños causados dolosamente en el inmueble, o de obras no consentidas por el arrendador cuando sea necesario su consentimiento (ej. las relacionadas con el aspecto externo del inmueble en consonancia con el recinto ferroviario).*

j) *No llevar a cabo obras de primer establecimiento, reparación o prevención que exija la conservación del inmueble o la seguridad de los viajeros o demás personas que puedan tener acceso a ellos.*

k) *Finalización, denegación o retirada de las licencias administrativas que fueran necesarias para el desarrollo de la actividad.*

l) *La admisión a trámite del expediente de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de quiebra al arrendatario.*

m) *Obstrucción o resistencia por parte del arrendatario en relación con las actividades descritas en la cláusula undécima del presente pliego.*

n) *Incumplimiento de otras obligaciones contempladas en el pliego de condiciones articulares.*

VIGÉSIMA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Además de por las restantes causas contempladas en este pliego, el contrato de arrendamiento se extinguirá por:

a) *Transcurso del plazo de vigencia contractualmente establecido o del previsto para cualquiera de sus prórrogas.*

Llegado el término contractual, el contrato se prorrogará tácitamente por períodos anuales de no mediar preaviso con una antelación de al menos quince días naturales a la fecha de expiración del término de vigencia del contrato o de cualquiera de sus prórrogas. Dicho preaviso deberá realizarse de forma fehaciente.

Para el caso en que ADIF hubiere preavisado la finalización del contrato y, llegado éste a su término, el arrendatario no hubiere dejado libre y a disposición de ADIF el inmueble cedido, además de ejercitar esta última las acciones legales a que hubiere lugar en derecho conducentes al desahucio correspondiente, se entenderá que los daños y perjuicios ocasionados a la misma ascienden como mínimo al importe de las fianzas legal y contractualmente constituidas que, por tanto, ADIF podrá ejecutar, sin que ello sea obstáculo para una posterior reclamación de los daños y perjuicios realmente irrogados en la parte que exceda del importe de las citadas garantías.

Se excluye expresamente la aplicación del artículo 34 de la L.A.U.

b) *Fallecimiento de la persona física arrendataria en cuyo caso se excluye la subrogación mortis causa del art. 33 L.A.U. o, disolución de la persona jurídica arrendataria.*

c) *Pérdida del inmueble arrendado por causa no imputable a ADIF.*

d) *Cierre definitivo del recinto ferroviario o del lugar donde se hallase ubicado el inmueble, acordado por ADIF o por la autoridad administrativa competente, cuando ello obedeciese a las especiales necesidades de la gestión y/o explotación del servicio público ferroviario, al interés público o a las demás causas referidas en el clausulado de este pliego.*

e) *Cualquier otra que acordasen las partes.*

En ninguno de los casos previstos en esta cláusula tendrá el arrendatario derecho a indemnización alguna, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula quinta en materia de amortización de inversiones.

VIGÉSIMA PRIMERA: COMPETENCIA.

De acuerdo con la redacción dada al art. 15 de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, sobre Asistencia Jurídica del Estado e Instituciones Públicas, y dada la naturaleza de Entidad Estatal de Derecho Público que ostenta ADIF según el art. 175.1 de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y art. 1 del R.D. 121/1994, de 28 de enero, aprobatorio de su Estatuto, el conocimiento y resolución de cuantos litigios se deriven de relaciones arrendaticias reguladas por este pliego deberá sustanciarse ante los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en las capitales de provincia.

POR AYUNTAMIENTO DE SUBIRATS EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Pere Pons Vendrell

*POR EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
EL DELEGADO DE PATRIMONIO Y URBANISMO NORESTE*

Fdo. Juan Manuel de las Heras Ayuso

ANEJO III

*DIRECTRICES GENERALES APLICABLES A EMPRESAS QUE REALICEN ACTIVIDADES EN CENTROS DE
TRABAJO DEL ADIF"*

Considerant que les clàusules dels dos documents s'ajusten a les necessitats de l'ajuntament de Subirats i venen a cobrir un espai jurídic que d'ençà l'any 2003 era mancat de reguralització formal, es proposa al ple l'adopció del següent acord:

Primer.- Aprovar el contracte d'arrendament abans transcrit, amb el seu document assenyalat com a annex II (plec de condicions), el qual tindrà vigència fins el dia 31 de març de 2022 i un cost anual de 1.200 euros, IVA exclòs.

Segon.- Facultar el sr. Alcalde de la corporació per a la signatura del corresponent contracte i dels documents escaients en l'execució del present acord.

Tercer.- Notificar el present acord a ADIF i als serveis d'Intervenció i Urbanisme de l'Ajuntament.

La proposta s'aprova amb dos vots en contra – APS-CUP – i nou a favor corresponents a la resta de grups municipals i al sr. Lluís Ràfols.

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

La sra. Dolors Morera pregunta sobre la incidència de la cessió del local de l'estació a tercers per part de l'ajuntament i el sr. Alcalde contesta que es té en compte.

El sr. Carbonell manifesta que amb aquest acord ADIF es farà un fart de riure perquè lloguen a l'ajuntament quelcom que està construït pels veïns de Subirats, àdhuc l'aparcament, i nosaltres hem de pagar un lloguer i patir tot allò que ADIF no fa i que és molt important.

La sra. García considera que tenint part de raó el sr. Carbonell no podem deixar de tenir en compte l'altra cara de la gestió i és que ADIF no ha tancat l'estació i s'ha augmentat la freqüència de pas i parada de trens per aquesta.

El sr. Alcalde manifesta que no ens agrada del tot el contracte, que vàrem intentar suprimir el preu del lloguer, però finalment també no hem de deixar de veure el servei que l'estació presta als veïns de Subirats.

El sr. Ràfols puntualitza una de les afirmacions del sr. Carbonell i diu que l'aparcament es fa per al veïns de Subirats, no per benefici d'ADIF.

6.- Donar compte de la sentència 183/2013 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en relació a un recurs presentat pel sr. Josep Maria Torres Parellada.

La secció tercera de la sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en relació a la qüestió d'il·legalitat presentada a iniciativa del sr. Josep Maria Torres Parellada referida al capítol II, limitacions de la propietat, del Reglament de camins núm. 2, de Subirats, acorda estimar-la i declarar la seva nul·litat de ple dret.

El dia 6 de maig d'enguany es decreta per part del tribunal esmentat un decret pel qual es declara la fermesa de la sentència i requereix de l'ajuntament de Subirats l'avís de recepció de la comunicació enviada i pregunta per l'òrgan municipal responsable del seu compliment, duent a terme la seva aplicació en els termes estrictes del seu redactat.

És per això, que es proposa al ple de l'ajuntament l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Declarar nuls, d'acord amb l'establert a la sentència suara citada, els articles 4 i 5 del Reglament de camins de Subirats, que imposen zones de servitud en els camins, doncs es considera per part del tribunal que són limitacions a la propietat privada i no acreditant-se per part de l'ajuntament norma concreta alguna amb valor de Llei formal que estableixi les expressades limitacions a la propietat.

SEGON.- Procedir, en conseqüència, a modificar el reglament de camins de Subirats per adaptar-lo a la nova situació jurídica creada per l'emissió de la sentència esmentada.

TERCER.- Notificar el present acord al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, secció 3ª del contenciós i als serveis d'Urbanisme i Territori de l'ajuntament.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents

7.- Donar compte de la signatura del conveni signat amb la sra. Montserrat Noya Bou de cessió de terrenys per ocupació directa.

Es dóna compte al ple de la corporació de la signatura el pasat dia 5 de maig de 2014 d'un conveni entre la sra. Montserrat Noya Bou i l'ajuntament de Subirats pel qual aquella cedeix a aquest, a títol d'ocupació directa, un terreny als efectes d'executar una part dels sistemes previstos al POUM en l'àmbit del PMU-1.

El conveni es transcriu a continuació:

"CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SUBIRATS I LA SENYORA MONTSERRAT

NOYA BOU

A Subirats, a cinc de maig de dos mil catorze

REUNITS

D'una part en Pere Pons i Vendrell, Alcalde-president de l'Ajuntament de Subirats, assistit per Xavier Rodado Honorato, Secretari-interventor de la Corporació Municipal.

D'una altra part, la senyora Montserrat Noya Bou, major d'edat, amb DNI núm. 37351677E, amb domicili a la rambla de La Girada, 11-13, 3er, 2a de Vilafranca del Penedès.

ACTUEN

En Pere Pons i Vendrell, en nom i representació de la Corporació que presideix.

I la Sra. Montserrat Noya Bou, en el seu propi nom i interès.

Les parts es reconeixen, en les respectives qualitats en les que actuen, capacitat legal per obligar-se i subscriure el present conveni, i

MANIFESTEN

Primer.- *Que la Sra. Montserrat Noya Bou és propietària de la finca següent:*

NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: CASA heredad llamada "Can Bou del Pujol", situada en el término municipal de Subirats, que comprende la casa principal, señalada de número doce, con varios edificios y dependencias: casa de unos ciento treinta y dos metros cuadrados –sesenta y seis por planta-, almacén agrícola de unos trescientos treinta y ocho metros cuadrados, cobertizo de unos sesenta metros cuadrados y patio de unos cincuenta metros cuadrados; la total finca tiene una superficie de mil

setecientos treinta y un metros con treinta y dos decímetros cuadrados, estando destinada la parte no ocupada por la edificación a accesos y terreno anexo. LINDA: por oriente, con zona urbana de la calle El Pujol; por mediodía, con el edificio propiedad de Santiago Amigó Castellví y final de la calle; por poniente, con zona deportiva municipal del Ayuntamiento de Subirats; y al norte, con carretera BV 2428, y mediante esta con resto de finca.

Aquesta finca està inscrita al Registre de la propietat de Vilafranca del Penedès, tom 2144, llibre 90 de Subirats, foli 46, finca 2187.

Segon.- Forma part d'aquesta finca un terreny situat al nucli de Sant Pau d'Ordal, amb front al carrer Catalunya, inclos pel Pla d'Ordenació Urbanística de Subirats en el sistema viari i en el sistema d'equipaments comunitaris, formant part d'un Pla de Millora Urbana (PMU-1 "Sant Pau Nord"). Aquests terrenys seran objecte de cessió a l'ajuntament de Subirats en el moment de la reparcel·lació del sector. La descripció dels terrenys és la següent:

Porció de terreny deforma irregular de superfície dos mil sis cents setanta dos metres noranta centímetres quadrats. Limita al nord amb la carretera BV-2428; a sud i est amb el carrer Catalunya, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats.

Actualment la finca està lliure d'edificacions.

Tercer.- Que és interès de la Corporació Municipal avançar l'execució de part dels sistemes urbanístics en l'àmbit del PMU-1 amb la finalitat de millorar la circulació viària i de dotar al nucli de Sant Pau d'Ordal d'un espai destinat a la promoció municipal.

Quart.- Que les parts, en atenció als antecedents resumits fins aquí, han arribat a un acord per l'ocupació directa dels terrenys destinats a sistemes, segons resulta de la relació de béns i drets esmentada i d'acord amb el que preveu l'article 156 del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, "TRLU2010"), que volen subjectar als següents

PACTES

PRIMER.- CESSIÓ DE TERRENYS PER SISTEMES.

La Sra. Montserrat Noya Bou cedeix a l'Ajuntament de Subirats, a títol d'ocupació directa, amb reserva a favor del cedent de tots els seus drets urbanístics, el ple domini de la porció de la finca esmentada a l'antecedent I que tot seguit es descriu:

Porció de terreny deforma irregular de superfície dos mil sis cents setanta dos metres noranta centímetres quadrats. Limita al nord amb la carretera BV-2428; a sud i est amb el carrer Catalunya, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats.

S'adjunta al present conveni plànol de la porció de finca objecte d'ocupació directa.

SEGON.- CAUSA DE LA CESSIÓ I RESERVA DE DRETS URBANÍSTICS.

La cessió estipulada en el pacte anterior té naturalesa urbanística i la seva finalitat és l'execució d'una part dels sistemes previstos pel POUM en l'àmbit PMU-1.

Amb la cessió no es transfereixen els drets urbanístics inherents a la propietat els quals han d'exercitar-se mitjançant el desplegament de l'àmbit PMU-1. Aquests drets resten íntegrament en poder de la propietat cedent i seran realitzats en la forma que es determina en els pactes següents i de conformitat amb la legislació urbanística.

TERCER.- DESCRIPCIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC RETINGUT PER LA PROPIETAT.

La porció que es objecte d'ocupació directa té una superfície de 2.672,90 m² i pel fet de trobar-se en l'àmbit PMU-1 delimitat en el POUM de Subirats, té l'aprofitament urbanístic següent:

-Ús: Residencial, renda lliure.

-Edificabilitat bruta: 0,28 m²st/m²s

-Edificabilitat patrimonialitzable (després de cessió d'aprofitament): 0,252 m²/m²

-Densitat màxima: 6 habitatge/Ha.

QUART.- CERTIFICACIÓ D'APROFITAMENT I INDEMNITZACIÓ DELS PERJUDICIS PER L'OCUPACIÓ.

Un cop que sigui aprovada la relació de béns i drets, l'Ajuntament:

- Estendrà la certificació de l'aprofitament reconegut a la propietat cedent.*
- Promourà la inscripció de l'aprofitament en el registre de la propietat a nom del propietari cedent.*

CINQUÈ.- OCUPACIÓ.

Després d'haver acomplert totes les actuacions esmentades al pacte anterior, l'Ajuntament podrà ocupar els terrenys objecte d'ocupació directa per destinar-los a sistema viari i per a sistema d'equipaments, segons preveu el POUM.

SISÈ.- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT EN L'ÀMBIT PMU-1 I FACULTAT DE LA PROPIETAT D'INSTAR L'EXPROPIACIÓ.

En el cas que no fos desplegada la gestió del PMU-1, el cedent podrà exigir el pagament del just preu expropiatori en els termes previstos per la legislació.

En aquest sentit i de conformitat amb l'article 156 del TRLU2010 i 217 del seu reglament executiu aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, un cop transcorreguts quatre anys des de la data d'avui, si no hagués estat aprovat definitivament l'instrument reparcel·lador de l'àmbit PMU-1, la propietat podrà advertir l'Ajuntament de Subirats del seu propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament. En aquest cas, si l'Ajuntament no donés resposta en el termini d'un any des de l'advertiment, l'expedient de just preu es considerarà automàticament iniciat per ministeri de la llei i l'Ajuntament quedarà subrogat en els drets i obligacions urbanístiques de la propietat una vegada perfeccionat l'expedient expropiatori.

El atorgants signen el present document per exemplar duplicat i a un sol efecte, en el dia i lloc expressats a l'encapçalament."

El ple en queda assabentat.

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

La sra. Morera pregunta per les possibles conseqüències si el PMU-1 previst no es dugués a terme i el sr. Alcalde contesta que el conveni signat ja preveu aquestes en el seu redactat.

La sra. García pregunta per què no s'ha aprofitat el solar que hi ha al costat de l'escola de Sant Pau per fer el que el conveni preveu i la sra. Catasús contesta explicant la història de gestació de la idea motor del projecte subratllant a més a més que la ubicació prevista és un aparador del nucli de Sant Pau.

8.- Acceptar, si escau, la cessió feta per Ordal Fincas S.A. d'uns terrenys al nucli d'Ordal.

El sr. Alcalde, en compliment del previst a l'article 76 de la Llei de Bases de Règim local, s'absté de participar en la deliberació i votació d'aquest punt de l'ordre del dia.

Vist el document signat el dia 26 de febrer de 2014 entre el primer tinent d'Alcalde de l'ajuntament, sr. Llorenç Ros, i la sra. Dolors Pons Vendrell, representant de la societat Ordal Fincas S.A., que tot seguit es transcriu en la seva part substancial:

"A Subirats, el dia 26 de febrer de 2014

REUNITES

D'una banda, el sr. Llorenç Ros i Peiron, regidor de serveis, medi ambient i participació ciutadana de l'Ajuntament de Subirats, assistit pel secretari de la Corporació Municipal, en Xavier Rodado i Honorato, que dóna fe de l'acte.

I, de l'altra, la sra. Dolors Pons i Vendrell, domiciliada al carrer del Parc núm.5 del poble d'Ordal, del municipi de Subirats, major d'edat, amb DNI núm. 46631725F, que actua en representació de la societat Ordal Fincas SA, amb CIF núm.A58429911 i domicili a l'Avinguda Barcelona, sense núm. d'Ordal.

Els intervinents EXPOSEN:

1.- Que el Consell Comarcal de l'Alt Penedès conjuntament amb l'Ajuntament de Subirats promouen unes obres d'adequació paisatgística en diverses localitzacions al llarg de la travessera urbana de la carretera N-340 al seu pas per Ordal. Una de les zones d'intervenció és l'extrem d'un talús adjacent al

pont sota la carretera, destinats segons el planejament urbanístic vigent a zona verda i equipaments públics.

2.- Que Ordal Fincas SA és propietària en ple domini dels terrenys que constitueixen l'objecte de cessió, situats en el Terme municipal de Subirats, en el nucli d'Ordal. Els terrenys formen part de la finca inscrita al Registre de la Propietat, la registral núm.2793 de Subirats, propietat de la societat Ordal Fincas SA en ple domini, segons nota informativa de domini i cargues adjunta a aquest document.

3.- Els terrenys destinats pel planejament a zona verda i equipaments públics tenen en conjunt una superfície de 219,75 m2, i limiten al nord i oest amb la resta de finca de la qual s'hauran de segregar, al sud amb el carrer del sol i a l'est amb la carretera N-340.

4.- Els terrenys objecte de cessió es troben lliures de càrregues, gravàmens i arrendataris. Els terrenys objecte de cessió són descrits en el plànol i fitxa annexos, que són còpia exacta del planejament urbanístic general vigent, plànol que queda autenticat amb la firma dels compareixents.

Els intervinents ATORGUEN:

1.- Ordal Fincas SA es compromet a cedir a l'Ajuntament de Subirats en ple domini, la propietat dels terrenys grafiats al plànol adjunt, d'una superfície de 219,75 m2, inclosos pel POUM vigent de Subirats en el Polígon d'Actuació Urbanística núm.13 "Cal Pelegrí" i destinats segons aquest pla al sistema d'espais lliures i equipament sense ús definit, sense que aquesta cessió anticipada signifiqui cap renúncia als drets de propietat que intervindran en la reparcel·lació del polígon d'actuació en el moment en què la gestió urbanística de l'àmbit es desenvolupi.

2.- El present document es podrà elevar a escriptura pública en qualsevol moment, recaient a càrrec de l'Ajuntament (en aquest cas l'adquirent) les despeses que del mateix s'esdevinguin.

3.- D'aquesta cessió, l'Alcalde donarà compte al Ple, per a la seva aprovació als efectes legals reglamentaris.

Llegida la present acta i trobant-la conforme, els compareixents la subscriuen en el lloc i data indicades, del que dono fe."

Atès el text del document suara expressat, la voluntat que hi recull per part de la societat cedent i la finalitat cercada en l'operació jurídica en ell continguda, es proposa al ple de l'ajuntament l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Acceptar la cessió dels terrenys grafiats i descrits en la documentació que incorpora l'expedient administratiu en tràmit, que es troben lliures de càrregues, gravàmens i arrendataris i destinats, segons preveu el pla urbanístic municipal d'ordenació del municipi de Subirats, a sistemes d'espais lliures i equipaments sense ús definit i amb indemnitat dels drets de propietat que definirà la futura reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística ubicat en el sector de localització dels esmentats terrenys.

SEGON.- Procedir a l'elevació a escriptura pública de l'acord present, assumint l'ajuntament les despeses que se'n derivin i a les corresponents immatriculació registral i modificació de l'inventari de béns municipal.

TERCER.- Facultar el sr. Alcalde per a signar, en execució d'aquest acord, els documents escaients.

La proposta s'aprova amb l'abstenció del sr. Pere Pons i el vot a favor de la resta de grups municipals i del sr. Lluís Ràfols

9.- Aprovar, si escau, la cessió de terrenys per a la futura rotonda de la urbanització Casablanca.

La Diputació de Barcelona va aprovar definitivament el projecte constructiu de les obres de "Millora de l'accés a la urbanització Casablanca des de la carretera c-243b Subirats". El projecte contempla l'expropiació dels terrenys afectats, part dels quals són de propietat municipal.

Per tal de facilitar l'obtenció dels terrenys es proposa de cedir a la Diputació de Barcelona els de propietat municipal, segons redactat següent:

Atès que en virtut de Decret dictat en data 20 de desembre de 2013 per l'Excm. Sr. President d'aquesta Diputació es va aprovar definitivament el projecte constructiu de les obres de "Millora de l'accés a la urbanització Casablanca des de la carretera c-243b Subirats".

Atès que en es va iniciar l'expedient d'expropiació forçosa dels béns i drets afectats per a l'execució del projecte constructiu de les obres de "Millora de l'accés a la urbanització Casablanca des de la carretera c-243b Subirats", i va declarar en conseqüència de necessària ocupació, que amb caràcter definitiu i/o temporal, els béns i drets que figuren en la descripció concreta i individualitzada, així com dels propietaris afectats pel projecte constructius de l'obra, segons disposa l'article 15 de la Llei d'expropiació Forçosa 43/1954 de 16 de desembre de 1954.

Atès que es previst de signar un conveni entre aquest Ajuntament i la Diputació de Barcelona, relatiu a la determinació de les competències d'ambdues administracions en relació a les obres de millora referenciades en l'esmentat projecte.

Atès que el projecte constructiu esmentat, tant pel que fa a l'execució de les pròpies obres en haver de disposar de terrenys o zones que seran motiu d'incorporació a la nova vila resultat, com pel que fa a la disponibilitat de servituds i ocupacions temporals durant l'execució de les mateixes, afecten a diferents terrenys, els quals són de titularitat municipal, en virtut de:

- Permuta de parcel·les entre l'Ajuntament de Subirats i el senyor Francesc-Josep Tormo Cuenca, segons escriptura número 496, de 29 de maig de 2013, realitzada davant del notari Eusebio Ruiz Ilundáin. Correspon a les finques del polígon cadastral 28677, parcel·les 16 i 17.
- Acta de cessió de terrenys del polígon d'actuació Casa-blanca Nord a l'Ajuntament de Subirats per part del senyor Josep Franquesa i Ferrer, signada el dia 10 d'abril de 1987. Correspon a les finques del polígon cadastral 28677, parcel·les 01 i 02.

Atès que en concret, les finques afectades per les esmentades obres, que tenen la consideració de bens demaniais, en virtut de l'article 4 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, i en l'abast que els correspon, són els següents:

AFECCIONS FINQUES AJUNTAMENTS DE SUBIRATS					
FINCA REGISTRAL	POLIGON	PARCEL·LA	Superfícies de domini afectat (m2)	Superfícies de drets afectats (m2)	Superfície d'utilització temporal (m2)
	28677	01	1039,14	156,32	144,36
	28677	02	435,90	539,07	216,41
4834	28677	16	400,00	0	0
4835	28677	17	336,94	7,70	20,02

Atès que és necessari que per a l'execució imminent de les esmentades obres, que la Diputació de Barcelona pugui comptar amb la disponibilitat del títol suficient per accedir, disposar i afectar a la nova via de les superfícies indicades en el projecte, sense perjudici que es pugui portar a terme amb posteritat, l'oportuna transmissió definitiva de les superfícies afectades, resultats dels amidaments definitius una vegada les obres hagin estat executades.

Atès que els béns de domini públic s'han de destinar a l'ús comú general quan existeixin actes d'afectació, de conformitat amb l'article 218.2 del Text Refós de la Llei municipal i de Règim local de Catalunya i 56 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

En ús de les competències previstes a l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local, en relació a la Disposició Addicional 2a. Del Text refós de la Llei de Contractes i article 53 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per DL 2/2003, de 28 d'abril.

Es proposa l'adopció dels següents,

ACORDS,

Primer.- Posar a disposició de la Diputació de Barcelona, en concepte de títol tan ampli com en dret sigui necessari i sense perjudici de l'oportuna transmissió definitiva de les superfícies afectades, resultants dels amidaments definitius una vegada les obres hagin estat executades, les superfícies afectades al projecte constructiu d'obres de "Millora de l'accés a la urbanització Casablanca des de la carretera c-243b Subirats", dels següents terrenys de titularitat municipal:

AFECCIONS FINQUES AJUNTAMENTS DE SUBIRATS						
FINC A	POLIGON	PARCEL·LA	Superfície de domini afectat (m2)	Superfície de drets afectats (m2)	Superfície d'utilització temporal (m2)	Referència cadastral
	28677	01	1.039,14	156,32	144,36	2867701DF0826N
	28677	02	435,90	539,07	216,41	2867702DF0826N
4834	28677	16	400,00	0	0	2867716DF0826N0001IT
4835	28677	17	336,94	7,70	20,02	2867717DF0826N0001JT

Segon.- Que en cas de no formalitzar el preceptiu conveni entre les dues parts interessades i la consegüent acta d'ocupació dels terrenys en un termini màxim de vint-i-quatre mesos, comptats a partir de l'adopció del present acord, la possessió dels terrenys revertirà a l'Ajuntament de Subirats.

Tercer.- Comunicar la present resolució a la Secretaria Municipal i a la Intervenció municipal, als efectes de deixar constància de la mateixa en el Inventari municipal de Béns.

Quart.- Comunicar la present resolució a la Diputació de Barcelona, als efectes escaients.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

10.- Aprovar, si escau, el procediment per a L'ORGANITZACIÓ I CELEBRACIÓ DE LA PRIMERA Assemblea Municipal Oberta de Subirats i convocar-la per al proper dia xxx

Vista la moció aprovada de l'ajuntament de Subirats el dia 10 de març de 2014 en relació a la convocatòria de la primera Assemblea Municipal Oberta i atès que és necessari un marc procedimental que estructurí el funcionament i organització d'aquesta Assemblea, es proposa la Ple de la corporació dels següent acord:

Primer.- L'assemblea es regirà, pel que fa a la seva organització per les prescripcions que tot seguit s'expressen:

- a) Les Assemblees municipals obertes s'estructuraran entorn el debat sobre ponències que es presentaran prèviament. S'acceptaran ponències amb propostes per votar sobre qualsevol tema d'abast municipal i d'interès general fins a 30 dies abans de la data fixada. Les ponències amb propostes no podran excedir de 2 DIN A4. Només s'acceptarà una ponència per persona o entitat a cada assemblea municipal oberta.
- b) Es crearà una comissió formada per la Defensora de la ciutadania, sra. Àngels Pinyol Batet i un ciutadà/ciutadana escollit per tots els grups municipals amb representació a l'ajuntament - sra. Margarita Boada Faura -, la qual s'encarregarà de les tasques de secretaria i d'agrupar ponències sobre el mateix tema i per filtrar les ponències que no respectin la Declaració Universal dels Drets Humans, no s'ajustin a la temàtica municipal ni presentin propostes o siguin merament personalistes, tot justificant-ho i comunicant-ho a qui l'hagués presentat per tal que pugui esmentar-la si ho desitja. El període d'esmenes s'haurà de resoldre amb un temps màxim de 7 dies, des que es tanca el termini de presentació de propostes. Les ponències-proposades acceptades seguiran l'ordre que sorgeixi d'un sorteig imparcial i es difondran amb tres setmanes d'antelació a la web municipal per a coneixement de la ciutadania.
- c) Les ponències-proposades acceptades que excedeixen de les 5 ponències sorgides del sorteig, quedaran en reserva per si sobra temps en l'assemblea i, si no és possible debatre-les, passaran automàticament a la següent assemblea.
- d) L'assemblea municipal oberta tindrà una durada màxima de 125 minuts i això farà que el temps s'hagi de repartir entre les diferents ponències-proposades, que serà una màxim de 5 (més les de reserva per si un cop tractades sobrés temps). Es donarà un temps màxim per la lectura o exposició de la ponència de 5 minuts, un temps màxim de 15 minuts per intervencions i finalment es votarà cada proposta. Les votacions seran a mà alçada. Podran votar els majors de 16 anys, empadronats a Subirats i degudament acreditats.
- e) L'informe de l'Assemblea municipal oberta, confeccionat per la Defensora de la Ciutadania, es traslladarà a la Comissió Informativa corresponent pel

seu debat i per elevar a Ple aquells acords que es creguin convenients. També es publicarà al web municipal.

- f) El Ple municipal podrà tramitar com correspongui les propostes aprovades a l'Assemblea municipal oberta per donar-li validesa legal.
- g) La Defensora de la Ciutadania portarà el seguiment i control de l'aprovació o no per part de Ple de les propostes acordades a l'Assemblea municipal oberta i de la seva execució real que correspongui. Aquest seguiment es farà anualment al Ple de Presentació de la Memòria del Defensor de la Ciutadania. Totes les propostes acordades a l'Assemblea municipal oberta, tant les aprovades com les rebutjades pel ple, és faran constar de forma notòria a l'apartat web del departament de participació ciutadana i del Defensor de la ciutadania amb indicació de les votacions i motivacions dels diferents grups municipals.
- h) Es farà un màxim de 2 Assemblees municipals obertes l'any i un mínim de 1.
- i) Les Assemblees municipals obertes es realitzaran en aquells espais o equipaments públics que garanteixin la reunió el màxim de subiratencs i subiratenques.
- j) El Ple de l'Ajuntament podrà introduir canvis en el funcionament i organització de les Assemblees municipals obertes que aquí s'estableix, a fi i efecte de fomentar la participació i implantació de la ciutadania, millorar el debat, agilitat i organització.

Segon.- Demanar de la Defensora de la Ciutadania, sra. Àngels Pinyol, que proposi abans de la celebració del proper ple de la corporació previst per al mes de setembre, una data per celebrar la primera Assemblea Municipal Oberta de Subirats que aprovarà l'ajuntament en la pròxima sessió plenària.

Tercer.- Facultar el sr. Alcalde per a signar, en execució d'aquest acord, els documents que s'escaiguin.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

11.- Aprovar, si escau, la modificació del conveni laboral dels treballadors de l'Ajuntament de Subirats.

L'ajuntament de Subirats, en sessió plenària celebrada el dia 16 de desembre de 2013, aprovà l'Acord sobre les condicions econòmiques, socials i de treball per al personal funcionari i el Conveni Col·lectiu de treball per al personal laboral al servei

d'aquest Ajuntament, corresponent al període 2013-2015, modificant el conveni que fins aleshores era vigent. En els mesos de vigència del nou conveni s'ha comprovat que l'aplicació de la seva clàusula 27ena., que regula la incapacitat temporal per contingències comunes i accidents de treball, comporta problemes d'adeqüació a la normativa vigent posats de manifest pel nostre servei de confecció de nòmines.

Per mirar de solucionar aquest manca d'adeqüació normativa, els representants dels treballadors i els representants de l'ajuntament han tingut reunions de les quals en deriva un principi d'acord per modificar el conveni a hores d'ara vigent en la forma i amb el contingut que tot seguit es descriurà.

Per això, es proposa al ple l'adopció del següent acord:

Primer.- Modificar l'Acord sobre les condicions econòmiques, socials i de treball per al personal funcionari i el Conveni Col·lectiu de treball per al personal laboral al servei d'aquest Ajuntament, corresponent al període 2013-2015, d'acord amb les següents directrius:

a- Establir el nombre de dies d'absència per malaltia o accident, dins l'any natural, als quals no resultarà d'aplicació el descompte en nòmina previst a la disposició addicional trentavuitena de la Llei 17/2012, de 27 de desembre, a tres períodes anuals de dues jornades com a màxim en cadascun d'ells.

b- Aquestes absències s'incardinaran en el concepte d'indisposició definit com l'absència del lloc de treball per raó de malaltia o accident que no comporti en cap cas una situació d'incapacitat temporal amb baixa mèdica.

c- El treballador /ra o funcionari / ria municipal que pateixi la indisposició definida a l'anterior apartat comunicarà telefònicament l'absència al seu comandament immediat a l'inici de la jornada laboral.

d- La justificació documental de la indisposició es farà mitjançant informe o document emès pel facultatiu mèdic corresponent que, en cap cas, serà baixa mèdica. En aquest document s'haurà de fer constar que s'ha practicat reconeixement i que es recomana repòs domiciliari.

e- Les dues parts acorden en complementar fins al 100% les corresponents retribucions en cas de baixes mèdiques que derivin de intervencions quirúrgiques, de les hospitalitzacions pel temps que aquestes durin i en el supòsits de malalties greus que es relacionen tot seguit:

Hospitalització i intervenció quirúrgica.- S'entendrà que existeix hospitalització sempre i quan es precisi de repòs hospitalari per a la seva recuperació i

permanència en el centre hospitalari sigui per un temps igual o superior a 24 hores. Per la seva acreditació es requeria document expedit pel centre hospitalari en què consti l'hora d'ingrés i sortida del centre.

S'inclouen els supòsits d'intervenció quirúrgica tot i que no es requereix hospitalització sempre i quan sigui necessari un procés de repòs o rehabilitació i el seu cas, si requereix el dit procés de recuperació domiciliària.

Malaltia greu.- Tindran aquesta consideració aquelles malalties que així siguin determinades per part d'un facultatiu dels centres públics d'assistència sanitària. L'empleat podrà sol·licitar a la corporació que l'acreditació de malaltia greu sigui emesa per part dels serveis mèdics que tingui concertats.

En tot cas, tindran la consideració de malalties greus les relacionades en el Real/Decreto 2210/1995, de 28 de diciembre, por el que se crea la Red Nacional de Vigilancia Epidemiológica i en el Real Decreto 1148/2011, de 29 de julio, para la aplicación económica por cuidado de menores afectados por càncer u otra enfermedad grave, això com les següents:

- La intervenció mèdica invasiva
- Malalties oncològiques, incloent els seus tractaments
- Malalties hematològiques greus
- Malalties psiquiàtriques greus
- Malalties neurològiques i neuromusculars greus
- Malalties autoimmunes i immunodeficiències greus
- Malalties cardiovasculars greus
- Malalties de l'aparell respiratori greu
- Malalties de l'aparell digestiu greus, incloent les hepatopaties greus
- Malalties renals greus, incloent els tractaments amb hemodiàlisi
- Malalties reumatològiques greus
- Malalties agudes: són aquells processos de breu duració que per la seva evolució són greus (per exemple, bronquitis aguda, crisi asmàtica....)

f- La regulació normativa que aquest document conté desplegarà els seus efectes a partir de la data de la seva signatura.

Igualment s'acorda en complementar fins al 100% les baixes mèdiques que siguin conseqüència directa de violència de gènere d'acord amb l'establert a lla llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, o derivin d'una situació de risc durant l'embaràs.

Segon.- Deixar, en conseqüència, sense efectes de validesa jurídica les prescripcions contingudes a l'article 27 de l'actual conveni laboral i pacte de condicions de treball per a treballadors i funcionaris de l'ajuntament que puguin contravenir les disposicions del Reial Decret 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i el foment de la competitivitat.

Tercer.- Annexar aquest document com a pacte complementari a l'actual conveni laboral i pacte de condicions de treball subscrit el 13 de desembre de 2013 entre ajuntament i personal al servei de la corporació, amb la mateixa força jurídica de vinculació del seu contingut per a les dues parts que el signaren.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

12. – Aprovació definitiva de la modificació del traçat d'un tram del camí de Sant Pau d'Ordal a Cal Mata del Racó

El Ple de la Corporació del dia 16 de setembre de 2013 va adoptar l'acord d'aprovar inicialment la modificació del traçat d'un tram del camí de Sant Pau d'Ordal a Cal Mata del Racó.

La finalitat és la de millorar el seu traçat.

L'acord de l'aprovació inicial va ser notificat personalment als propietaris directament afectats per la modificació així com als propietaris de finques properes i que tenen accés des del camí i exposat al públic durant el termini de 30 dies mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província i al taulell d'anuncis de la corporació, sense que hi hagi hagut cap al·legació.

El dia 26 de febrer de 2014 es va notificar als senyors Xavier i Bernat Cols Mallofré la valoració dels terrenys objecte de l'alteració del traçat de camí sol·licitada sense que s'hagin produït al·legacions.

El dia 22 de maig de 2014, el Cap del servei territorial d'Administració Local a Barcelona notifica al sr. Alcalde de l'Ajuntament de Subirats que "*no es troba impediment local per tal de dur a terme la permuta*".

El dia 3 de juny de 2014 el Director General de Desenvolupament Rural de la Generalitat resol *autoritzar la permuta de 277,80 metres quadrats a segregar de la finca ubicada a la parcel·la 9003 polígon 46 del cadastre del terme municipal de Subirats per una superfície de 277,80 metres quadrats a segregar de la finca inscrita al registre de la propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2225, llibre 92,*

finca registral 1321. Efectuada la permuta les dues finques s'agruparan a les finques corresponents.

Ateses les consideracions fetes per l'Arquitecte municipal al seu informe de data 12 de juny de 2014 i que tot seguit es transcriu: *"En el redactat de la finca resultant propietat dels senyors Xavier i Bernat Cols Mallofré s'esmenta que al nord la finca limita amb el camí de Cal Mata, quan en realitat amb el canvi de traçat el camí passa a limitar pel sud, de manera que caldrà modificar el redactat."*

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa al Ple l'adopció dels següents ACORDS;

Primer.- Modificar la descripció de la finca resultant propietat dels senyors Xavier i Bernat Cols Mallofré, essent la següent:

"Parcel·la de terreny situada al terme municipal de Subirats, districte de Sant Pau d'Ordal, de cabuda dinou àrees, vuitanta-quatre centiàrees; que limita segons el Registre: a l'Est, amb terrenys del senyor Salvador Mata Puig, mitjançant rasa i part amb camí de carros; al Sud, amb finca d'aquesta herència; a l'oest, amb Maria Agramunt, mitjançant rasa; i al Nord amb el camí de carros que la separa de terres d'Esteban Masana i Francisco Cols. Límits actuals: els quals es van fer constar, a fi d'aconseguir una millor identificació de la finca, a la inscripció 3a. no havent procedit a la substitució dels que resultaven del Registre pels nous que resultaven del títol, al no reunir els requisits que tipifica l'article 53, apartat 8 i 10 de la Llei 13/96, de 30 de desembre, sobre Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, sent els següents: al nord, amb terres d'Esteban Masana i Francisco Cols; a l'est, amb camí de l'Agència Catalana de l'Aigua; al sud, amb camí de Can Mata; i a l'oest, amb Joan Raventós Lorenzo. Segons el títol cadastral al polígon quaranta-sis, parcel·les cinc, sis i set.

Segon.- Aprovar definitivament la modificació del traçat d'un tram del camí de Sant Pau d'Ordal a Cal Mata del Racó.

Tercer.- Facultar el sr. Alcalde per a signar, en execució del present acord, els documents que legalment siguin preceptius.

Quart.- Disposar la pertinent modificació de l'Inventari de béns així com que es faci constar al Registre de la Propietat la modificació jurídica que aquest acord comporta.

Cinquè.- Notificar el present acord als interessats.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

13.- Aprovació inicial, si escau, del conveni urbanístic signat amb l'empresa CIATSA.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Subirats delimita un sector de sòl urbà anomenat Pla de Millora Urbana-12 (PMU-12), amb una superfície de 21.870,68 metres quadrats, el qual inclou gairebé tota la part de la finca pertanyent a l'empresa Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. (CIATSA) així com la finca dels senyors Pere Rafecas Capellades i Laura i Òscar Rafecas Baqués. La normativa del PMU-12 estableix com a sistema de gestió del sector el de la reparcel·lació per compensació bàsica i l'ajuntament de Subirats, l'empresa CIATSA i els senyors Pere Rafecas, Òscar Rafecas i la sra.Laura Rafecas han pactat que l'empresa elaborarà el PMU-12 i quan aquest sigui aprovat definitivament procedirà a cedir a l'ajuntament la finca propietat de la família Rafecas en concepte de cessió del sòl qualificat d'equipaments com en concepte de pagament substitutiu de la cessió del sòl d'aprofitament urbanístic que CIATSA ha de donar a la corporació, finca que prèviament l'empresa haurà adquirit d'aquella família.

Per executar el pactat s'ha signat un conveni el passat dia 18 de juny entre les parts concernides per l'operació jurídico-urbanística descrita, el qual es transcriu al final d'aquest acord.

Atesos els articles 8 i 104 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i els articles 25 i 26 del seu Reglament, es proposa al ple de l'ajuntament l'adopció del següent acord:

Primer.- Aprovar inicialment el conveni urbanístic entre la família Rafecas, l'empresa CIATSA i l'ajuntament de Subirats que tot seguit es transcriurà i que té com a objecte l'expressat a la part expositiva d'aquest acord.

Segon.- Exposar-lo al públic pel termini d'un mes als efectes de donar-ne coneixement general, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, tauler d'anuncis i web municipals. Durant aquest termini els interessats podran presentar al·legacions i suggeriments al contingut del conveni que s'aprova.

Tercer.- En el cas que no es presentin al·legacions o suggeriments que puguin modificar el conveni que és objecte del present acord i un cop transcorreguda l'exposició pública preceptiva, l'acord esdevindrà definitiu.

Quart.- Un cop aprovat definitivament el conveni urbanístic esmentat, es trametrà còpia al Registre de Convenis Urbanístics del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

"CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SUBIRATS, CELULOSA INDUSTRIAL DEL ALTO TER S.A.(CIATSA)

i ELS SENYORS PERE RAFECAS CAPELLADES, LAURA RAFECAS BAQUÉS i OSCAR RAFECAS BAQUÉS

Subirats, a divuit de juny de dos mil catorze.

REUNITS:

D'una part, **EN PERE PONS i VENDRELL**, Alcalde-President de l'**AJUNTAMENT DE SUBIRATS**, assistit per Xavier Rodado Honorato, Secretari -Interventor de la Corporació Municipal.

D'una altra part, **EN JOAN MAGRET MARTÍNEZ**, major d'edat, veí de Camprodon, amb domicili al Passeig de la Muralla, n. 1, bis i amb D.N.I. 43.625.286-J.

I d'una altra part, **EN PERE RAFECAS CAPELLADES**, major d'edat, veí de Sant Pau d'Ordal, amb domicili al carrer Font, núm. 31 1a planta i amb D.N.I. núm. 37.640.290-P, **LA LAURA RAFECAS BAQUES**, major d'edat, veïna de Vilafranca del Penedès, amb domicili al Passatge Moliner, núm. 2 4art 1a i amb D.N.I. núm. 77.316.817-V **I L'ÒSCAR RAFECAS BAQUES**, majors d'edat, veí de Sant Pau d'Ordal, amb domicili al carrer Font, núm. 31 baixos i amb D.N.I. núm. 77.316.813-J, respectivament.

ACTUEN:

En Pere Pons i Vendrell, en nom i representació de la Corporació que presideix.

En Joan Magret Martínez, en nom i representació com a Conseller-Delegat de **CELULOSA INDUSTRIAL DEL ALTO TER S.A., (CIATSA)**, domiciliada a Camprodon, carretera de Sant Joan de les Abadesses, n..6 i amb C.I.F. A-17.012.667.

En Pere Rafecas Capellades, la Laura Rafecas Baqués i l'Òscar Rafecas Baqués, en nom i interès propi.

Les parts es reconeixen, en les respectives qualitats en les que actuen, capacitat legal per obligar-se i subscriure el present conveni, i de comú acord, exposen els següents:

ANTECEDENTS

Primer.- La finca de Celulosa Industrial del Alto Ter S.A.

Celulosa Industrial del Alto Ter S.A., es propietària de la finca que l'any 1.970 va comprar a La Gelidense S.A, la qual està dividida entre els municipis de Sant Sadurní d'Anoia i de Subirats i que figura inscrita en el tom 729, llibre 49 de Sant Sadurní d'Anoia, foli 137, finca número 3.113, inscripció 1a. i tom 727, llibre 36 de Subirats, foli 41, finca número 3.086, inscripció 1a. del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès

Tota la part d'aquesta finca situada en el municipi de Sant Sadurní d'Anoia està inclosa dintre de l'àmbit del Pla Parcial del "Polígon Molí del Racó", d'us industrial, actualment totalment executat i urbanitzat.

Segon.- La indústria de Celulosa Industrial del Alto Ter S.A.

Celulosa Industrial del Alto Ter S.A., (CIATSA), va començar la seva activitat industrial l'any 1.952, si bé fins l'any 1.965 no va adquirir la seva actual forma jurídica de Societat Anònima, i des de l'any 1.970 la seva fàbrica està situada en la finca de la seva propietat abans descrita.

L'activitat industrial de Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. consisteix en la fabricació de productes de cel·lulosa motllurada, activitat de la que fou una de les indústries pioneres de l'Estat espanyol, dintre del qual continua essent una de les dues o tres més importants en aquell tipus de fabricació, gràcies a la seva constant inversió en investigació pròpia i en desenvolupament tecnològic amb la compra de la més moderna i avançada maquinària, que li ha permès continuar competir en un mercat dominat per les grans empreses multinacionals.

Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. disposa actualment en la seva fàbrica de Sant Sadurní d'Anoia i de Subirats, de cinc línees de fabricació que li permeten fabricar una àmplia gamma de productes com alvèols per a ous, alvèols per a fruita, separadors per a botelles i altres productes industrials, el quals degut a la seva alta qualitat i preu competitiu sempre han estat molt ben rebuts en el mercat tant estatal com internacional, però l'actual sensibilitat sobre la necessitat de la sostenibilitat del medi ambient, fa que aquests productes encara siguin més reclamats.

Aquest augment de la demanda dels seus productes, ha obligat a Celulosa Industrial del Alto Ter S.A., a ampliar en aquests darrers anys la seva fàbrica mitjançant la construcció de nous edificis, però només dintre de la part de la seva finca que pertany al municipi de Sant Sadurní d'Anoia, doncs fins ara no ha estat possible fer-ho en la part que pertany al municipi de Subirats degut a la seva normativa urbanística, i així ha construït quatre naus industrials, totes de planta baixa i de forma rectangular i amb unes superfícies de 720, 720, 720 i 1.020 metres quadrats, totes elles en la part de la finca situada al terme municipal de Sant Sadurní d'Anoia.

I així, per augmentar la seva producció per poder atendre la demanda dels seus productes, i també per continuar essent competitiva dintre dels mercats estatal i internacional, es a dir, per assegurar la seva viabilitat i seva continuïtat Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. pot necessitar construir noves naus industrials en la part de la seva finca que pertany al municipi de Subirats.

Amb aquesta finalitat, dintre dels tràmits previs a l'elaboració i aprovació del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, Celulosa Industrial del Alto Ter S.A., va presentar el 22 de novembre de 2006 el seu escrit en el que demanava a l'Ajuntament de Subirats que la finca de la seva propietat es qualificués de sòl urbà amb ús industrial i amb els mateixos paràmetres urbanístics que regulaven l'anomenada "mitjana indústria" dintre del Pla Parcial del "Polígon Industrial Molí del Racó" del municipi de Sant Sadurní d'Anoia.

Així mateix, Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. també proposava en aquest seu escrit que per regular tant aquesta nova qualificació urbanística de la part de la seva finca situada dintre del terme municipal de Subirats, com a sòl urbà amb ús industrial i els paràmetres urbanístics abans relacionats, com les corresponents compensacions, es celebrés un Conveni Urbanístic amb l'Ajuntament d'aquest municipi de conformitat amb els articles 25 i 26 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Tercer.- La finca dels senyors Rafecas.

El Sr. Pere Rafecas Capellades és propietari d'una meitat indivisa i usufructuari de l'altra meitat indivisa i els senyors Laura i Òscar Rafecas Baques són nus propietaris cadascun d'ells d'una quarta part indivisa de la finca que registralment es descriu en la forma següent:

"URBANA.- EDIFICIO INDUSTRIAL, sito en Sant Pau d'Ordal, término municipal de Subirats, con frente a la calle Sant Pau, sin número hoy número 5; se compone de planta sótano, destinada a almacén, planta baja, también destinada a almacén, y primera planta alta, destinada a almacén, recibidor, oficina, despacho, sala, dos salas de aseo y vestuario y terraza; mide doscientos sesenta y cuatro metros y noventa y seis decímetros cuadrados (264,96 m²), que es la superficie construida de cada una de las tres plantas del edificio, si bien, en la primera planta alta del mismo, de dicha superficie la de cincuenta y cinco metros, setenta y tres decímetros cuadrados, corresponden a la de una terraza; teniendo cada una de las citadas plantas la siguiente superficie útil; doscientos veintiséis metros, dieciocho decímetros cuadrados, la planta sótano; doscientos dieciocho metros, ocho decímetros cuadrados, la planta baja; y ciento ochenta y tres metros, setenta y dos decímetros cuadrados, la primera planta alta. Linda: frente, en línea de veintiséis metros con cincuenta centímetros, con la calle de su situación; derecha, entrando, en línea de doce metros con sesenta centímetros, con camino público; izquierda, en línea de siete metros con ochenta centímetros, con plaza Reverant J. Massana; y fondo, en línea de veinticinco metros con ochenta centímetros, con el camino llamado "el correló".

Inscripció: Tom 1029, llibre 49 de Subirats, foli 53, finca 3863, inscripció 1a., del Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès

Títols: Respecte al Sr. Pere Rafecas Capellades les escriptures públiques de compravenda i declaració d'obra nova autoritzades el 13 de juliol de 1989 i el 13 de febrer de 1990 pel notari de Vilafranca del Penedès Sr. Cèsar Martín Núñez, i respecte als senyors Pere Rafecas Capellades i Laura i Òscar Rafecas Baques l'escriptura pública d'herència autoritzada el 3 de desembre de 2008 per la notaria de Piera Sra. Maria José Gómez Grau.

Càrregues: La hipoteca constituïda a favor de la Caixa d'Estalvis del Penedès en garantia de la devolució en el període de catorze anys a partir del 19 de febrer de 2009, de 30.400 euros de capital, més interessos i costes, mitjançant l'escriptura pública autoritzada en aquella data, pel notari de Vilafranca del Penedès Sr. Manuel Mariño Vila.

Referència cadastral: 9419302CF9891N0001SB.

Quart.- El sector de sòl urbanitzable delimitat industrial "SUDi-1".

El Ple Municipal de Subirats en la seva sessió de 29 de juliol de 2009 va aprovar inicialment el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en el qual es delimitava el sector de sòl urbanitzable d'ús industrial anomenat "**SUDi-1**", que amb una superfície de 20.981,21 metres quadrats incorporava quasi tota la part de la finca de Celulosa Industrial del Alto Ter S.A., situada en el municipi de Subirats.

Segons la fitxa d'aquest sector "**SUDi-1**", el seu objectiu era la regularització de l'activitat industrial existent i el permetre una petita ampliació per garantir el manteniment de l'activitat actual, però com Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. va considerar que l'ampliació permesa per aquest nou planejament urbanístic era massa limitada, dintre del tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats, va presentar el seu escrit d'al·legacions en el que:

1.- Demanava que els paràmetres urbanístics d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial "**SUDi-1**" fossin els mateixos que regulen l'anomenada "mitjana indústria" dintre del Pla Parcial del "Polígon Industrial Molí del Racó" del terme municipal de Sant Sadurn d'Anoia.

2.- Afirmava que el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats havia catalogat com a bé protegit l'edifici de l'antic "Molí Fariner de Vilarnau" existent en la part situada en aquest municipi de la seva total finca, si bé s'havia comés l'error de confondre el nom d'aquell molí amb el del situat dintre de la mateixa finca però en la part situada en el municipi de Sant Sadurní d'Anoia, o sigui, el "Molí Gran d'en Guineu", i que l'edifici d'aquell antic "Molí Fariner de Vilarnau" tenia un edifici adossat que no havia d'ésser objecte de protecció.

3.- Exposava que estava molt interessada en la conservació d'aquell edifici del "Molí Fariner de Vilarnau" fins el punt que el volia rehabilitar per poder-hi instal·lar les seves oficines, i així, aquest ús també hauria d'estar previst en la normativa del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic que havia de regular els usos permesos i les actuacions previstes pels béns protegits

4.- Reiterava la conveniència de celebrar un Conveni Urbanístic amb aquest Ajuntament de Subirats que abans de l'aprovació definitiva del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal regulés la nova qualificació urbanística de la part de la seva finca situada en aquest municipi de conformitat amb les normes proposades en el seu escrit, i la forma i els valors de les compensacions de les cessions dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments públics, així com, del 10% de l'aprofitament mig,

Cinquè.- El sector de sòl urbà "PMU-12".

El Ple Municipal de Subirats en la seva sessió de 3 de setembre de 2012 va aprovar provisionalment el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en el qual es delimitava el sector de sòl urbà anomenat "PMU-12" que substitueix al anteriorment delimitat sector de sòl urbanitzable d'ús industrial "SUDI-1".

Aquest nou sector de sòl urbà "PMU-12" amb una superfície total de 21.870,68 metres quadrats inclou quasi tota la part de la finca de Celulosa Industrial del Alto Ter S.A., situada en el municipi de Subirats, i la finca dels senyors Pere Rafecas Capellades i Laura i Òscar Rafecas Baques, abans esmentades.

I la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la seva sessió de 25 d'abril de 2013 ha aprovat definitivament el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats; acord publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de 9 de juliol de 2013.

En virtut d'aquests acords de les seves aprovacions provisional i definitiva, el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats, delimita aquest sector de sòl urbà anomenat "PMU-12", amb els objectius següents:

- 1.- Regularitzar la situació existent tant per el que fa a les activitats com a les edificacions.
- 2.- Ordenar l'ampliació que es preveu en la fitxa urbanística que haurà de garantir la continuïtat de les activitats industrials.
- 3.- Fer les cessions i urbanització de la vialitat, millorant la xarxa viària i per tant, al mobilitat de l'entorn.
- 4.- Acabar de delimitar i fer les cessions, els espais destinats a equipaments per poder ubicar-hi activitats municipals en el nucli de Sant Pau.

Sisè.- La delimitació dels termes municipals de Sant Sadurní d'Anoia i Subirats.

Celulosa Industrial del Alto Ter S.A., havia comunicat tant a l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia com a l'Ajuntament de Subirats, que segons els seus plànols existia una superfície d'uns 3.139 metres quadrats de la seva finca, que segons els plànols cadastrals de cadascun dels dos Ajuntaments pertanyia el seu respectiu municipi, i per això era necessari procedir definitivament a fixar els límits dels dos municipis dintre de la seva finca.

Així, el Ple Municipal de Subirats en la seva sessió de 7 de maig de 2012 va prendre l'acord sol·licitar a la Direcció General d'Administració Local l'inici de l'expedient de delimitació dels termes municipals de Sant Sadurní d'Anoia i Subirats en el sector del "Molí del Racó" a on es troba la finca propietat de Celulosa Industrial del Alto Ter S.A.

Setè.- L'arrendament de la finca del senyors Rafecas.

El sector de sòl urbà "PMU-12", delimitat definitivament en el nou Pla d'Ordenació urbanística Municipal, preveu que la finca propietat dels senyors Rafecas, descrita a l'antecedent tercer, es destinarà als equipaments públics ordenats en el sector amb una superfície de 270 metres quadrats, i que per tant, la propietat d'aquesta es cedirà gratuïtament a l'Ajuntament de Subirats.

I així, per poder-la utilitzar sense necessitat d'esperar a la cessió gratuïta de la seva propietat, l'Ajuntament de Subirats com a arrendatari ha llogat aquella finca al Sr. Pere Rafecas Capellades com a arrendador, mitjançant el contracte celebrat el passat mes de juliol de 2013, amb una renda mensual de mil quatre-cents setanta euros, (1.470 €), més el seu corresponent impost sobre el valor afegit i una duració de trenta-quatre mesos.

Vuitè.- La justificació d'aquest Conveni.

Aquest nou sector de sòl urbà "PMU-12" s'ha de desenvolupar mitjançant el corresponent Pla de Millora Urbana, (PMU), i com el sector preveu com a cessió per a equipaments, la finca dels senyors Pere Rafecas Capellades i Laura i Òscar Rafecas Baques, descrita en l'antecedent tercer, aquesta cessió haurà de fer-se en el moment de l'execució d'aquell Pla de Millora Urbana, però l'interès de l'Ajuntament de Subirats de poder assegurar l'adquisició anticipada de la possessió de la finca descrita a l'antecedent tercer per poder-la destinar a equipaments públics, sense la necessitat d'esperar al compliment dels terminis de l'elaboració, l'aprovació i l'execució del Pla de Millora Urbana del nou sector de sòl urbà "PMU-12", així com, la necessitat de precisar la forma de compliment d'alguns dels objectius pretesos amb la delimitació d'aquest sector de sòl urbà, justifiquen sobradament la conveniència de celebrar aquest Conveni que es regularà pels següents

P A C T E S

Primer.- La compravenda de la finca dels senyors Rafecas.

Els senyors Pere Rafecas Capellades i Laura i Òscar Rafecas Baques s'obliguen a vendre la finca de la seva propietat descrita a l'antecedent tercer a Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. que s'obliga a comprar-la.

*El preu de la compravenda d'aquesta finca es fixa en **cent setanta-cinc mil euros, (175.000 €)**, per la plena propietat d'una meitat indivisa i l'usdefruit de l'altra meitat indivisa del Sr. Pere Rafecas Capellades i en **cent cinquanta-set mil cinc-cents euros, (157.500 €)**, per a la nua propietat de la meitat indivisa dels senyors Laura i Òscar Rafecas Baques, en total **tres-cents trenta-***

dos mil cinc-cents euros, (332.500 €), que la compradora pagarà als venedors mitjançant els tres pagaments següents:

1.- El primer de **cent setze mil dos-cents cinquanta euros, (116.250 €),** a la mateixa data de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

2.- El segon de **cent setze mil dos-cents cinquanta euros, (116.250 €),** a la data en que es compleixi un any de la de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

3.- El tercer de **cent mil euros, (100.000 €),** a la data en que es compleixin dos anys de la de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

No obstant, Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. deduirà del total preu de la compravenda a pagar al Pere Rafecas Capellades, l'import total de les rendes de l'arrendament de la finca objecte d'aquesta compravenda, que hagi cobrat de l'Ajuntament de Subirats, des de la data de l'inici d'aquell arrendament fins la data en que s'atorgui l'escriptura pública de compravenda.

Els venedors vendran la finca lliure de tota classe de càrregues i gravàmens,, i al corrent de pagament de tots els impostos que gravin la seva propietat, i per tant, abans de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, hauran cancel·lat totes les càrregues que gravin la finca i inscrit aquesta cancel·lació en el Registre de la Propietat, essent de compte i càrrec seu totes les despeses i tots els impostos que comportin aquestes cancel·lacions.

Dintre del mes següent a la data en que l'Ajuntament de Subirats li notifiqui l'aprovació definitiva d'aquest Conveni pel seu Ple Municipal, Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. comunicarà fefaentment i amb una antelació mínima d'una setmana, als senyors Pere Rafecas Capellades i Laura i Òscar Rafecas Baques, la data, l'hora i el lloc de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda de la finca que serà autoritzada pel notari escollit per la compradora.

Totes les despeses notarials i registrals produïdes per l'escriptura pública de compravenda seran de compte i a càrrec exclusiu de la compradora i cada contractant pagarà els impostos produïts per aquesta compravenda dels quals en sigui subjecte passiu segons la legislació tributària.

Segon.- L'arrendament de la finca dels senyors Rafecas.

Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. com a nova propietària de la finca se subrogarà en substitució del Sr. Pere Rafecas Capellades, en qualitat d'arrendador en el contracte d'arrendament celebrat amb l'Ajuntament de Subirats en qualitat d'arrendatari, fins l'acabament d'aquest arrendament, o sigui, passats els trenta-quatre mesos des del seu inici.

Tercer. - La cessió de l'aprofitament urbanístic.

En compliment del que disposa la normativa del Pla de Millora Urbana del sector "PMU-12", segons la qual, el seu sistema de gestió és el de reparcel·lació per compensació bàsica, Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. procedirà a elaborar aquest instrument de planejament urbanístic, i quan aquest sigui aprovat definitivament per l'Ajuntament de Subirats, procedirà a cedir-li gratuïtament la finca comprada als senyors Rafecas, descrita a l'antecedent tercer, tant en concepte de cessió del sòl qualificat d'equipaments com en concepte de pagament substitutiu per aquella companyia mercantil de la cessió del sòl d'aprofitament urbanístic a que tindrà dret a rebre gratuïtament aquest Ajuntament.

Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. cedirà la propietat de la finca de conformitat amb l'estructura, l'estat de conservació i amb els serveis i subministraments que tingui en el moment de celebrar-se la cessió, tenint en compte que la seva possessió ja la tindrà l'Ajuntament de Subirats per la seva condició d'arrendatari de la finca.

Quart.- L'execució de la urbanització del sector "PMU-12".

Segons la normativa del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats, en el nou sector de sòl urbà "PMU-12", existeix una xarxa viària de 2.249,05 metres quadrats.

Tenint en compte que l'actual carretera només tindrà la funció de facilitar l'accés a la finca Celulosa Industrial del Alto Ter S.A, que evidentment ja tindrà cura de la seva conservació, l'Ajuntament de Subirats considera que és suficient l'actual urbanització d'aquella carretera, i només exigirà que l'actual camí que voreja el riu, s'haurà de deixar en condicions simplement amb un paviment tou de terra o grava compactada.

Així mateix, en el futur Pla de Millora Urbana del sector de sòl urbà "PMU-12", s'acceptaran com a vàlides les mesures del "Pla d'autoprotecció davant de situacions d'emergència per inundació al polígon industrial Molí del Racó", elaborat per l'enginyer Sr. Joaquim Bencomo Ensesa i aprovat pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Sadurn de Noia de 25 de juliol de 2006, prèvia consulta a l'Agència Catalana de l'Aigua, ja que aquest Pla inclou tota la finca propietat de Celulosa Industrial del Alto Ter S.A, inclosa la part situada al terme municipal de Subirats.

Cinquè.- Domicilis per a notificacions.

Els contractants designen com a domicilis propis per a tota classe de notificacions mentre no ne comuniquin fefaentment un altre, els següents domicilis:

Ajuntament de Subirats. Plaça de l'Ajuntament, s/n. Sant Pau d'Ordal (08739. T.M. de Subirats), telèfon 93 8993011, fax 93 8994811, e-mail subirats@diba.cat

Celulosa Industrial del Alto Ter S.A. Ctra. De Sant Joan de les Abadesses, 6. 17867 Camprodon, telèfon 972 740120, fax 972 741165, e-mail ciatsa@ciatsa.com

Sr. Pere Rafecas Capellades: Carrer Font, núm. 31 1a planta, Sant Pau d'Ordal (08739 Subirats), telèfon 93 8993175.

Sra. Laura Rafecas Baques: Passatge Moliner, núm. 2 4art 1a (08720 Vilafranca del Penedès), telèfon 661 57 56 14.

Sr. Òscar Rafecas Baques: Carrer Font, núm. 31 baixos, Sant Pau d'Ordal (08739 Subirats) telèfon 676 13 11 46.

Sisè.- Aprovació definitiva d'aquest conveni.

L'eficàcia d'aquest Conveni queda subjecte al compliment de la condició consistent en la seva aprovació definitiva pel Ple Municipal de l'**Ajuntament de Subirats**.

I perquè així consti, signen aquest Conveni per triplicat i a un sol efecte a la localitat i en la data abans expressades."

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

14.- Aprovació inicial, si escau, del conveni urbanístic signat amb les germanes Aixelà Casacuberta.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Subirats delimita en sòl urbà un polígon d'actuació urbanística, el PAU-5 "Equipaments d'Ordal", amb una superfície de 21.525,32 m2. Dins el sector s'hi troba una part dels terrenys ocupats per les escoles d'Ordal, ja de propietat municipal mitjançant cessió anticipada.

La normativa del POUM estableix com a sistema de gestió el de reparcel·lació per compensació bàsica, que contempla la cessió de terrenys a través de l'aprovació del corresponent projecte de reparcel·lació. Tanmateix, però, una de les propietàries del terreny presenta un escrit en que exposa que amb la cessió dels terrenys de l'escola d'Ordal va entendre que es feia la cessió total dels sistemes del sector, però ara es troba que se li reclama el pagament De l'IBI (Impost de bens immobles) i demana que es modifiqui el conveni si es considera oportú i que no es girin els imports de l'IBI.

La cessió de la resta de sistemes del sector representaria la d'una part del carrer Pau Ayxelà més unes zones destinades a equipaments i a parcs i jardins urbans, d'interès municipal perquè el primer ja és un espai de pas actualment, i la resta permetrien ampliar els serveis a la zones esportiva i escolar. Per a la obtenció anticipada d'aquests terrenys es considera necessari de signar un conveni entre l'ajuntament i la propietat, el qual es transcriu al final d'aquesta proposta d'acord.

Atesos els articles 8 i 104 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i els articles 25 i 26 del seu Reglament, es proposa al ple de l'ajuntament l'adopció del següent acord:

Primer.- Aprovar inicialment el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Subirats i les sres. Maria Àngels i Montserrat Ayxelà Casacuberta que tot seguit es transcriurà i que té com a objecte l'expressat a la part expositiva d'aquest acord.

Segon.- Exposar-lo al públic pel termini d'un mes als efectes de donar-ne coneixement general, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, tauler d'anuncis i web municipals. Durant aquest termini els interessats podran presentar al·legacions i suggeriments al contingut del conveni que s'aprova.

Tercer.- En el cas que no es presentin al·legacions o suggeriments que puguin modificar el conveni que és objecte del present acord i un cop transcorreguda l'exposició pública preceptiva, l'acord esdevindrà definitiu.

Quart.- Un cop aprovat definitivament el conveni urbanístic esmentat, es trametrà còpia al Registre de Convenis Urbanístics del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

"CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE SUBIRATS I LES SENYORES MARIA ÀNGELS AYXELÀ CASACUBERTA I MONTSERRAT AYXELÀ CASACUBERTA"

A Subirats, a de juny de dos mil catorze

REUNITS

D'una part en Pere Pons i Vendrell, Alcalde-president de l'Ajuntament de Subirats, assistit per Xavier Rodado Honorato, Secretari-interventor de la Corporació Municipal.

D'una altra part, la senyora Maria Àngels Ayxelà Casacuberta, major d'edat, amb DNI núm. 36.678.346-Q i domicili al carrer Emancipació núm. 8 de Barcelona i la senyora Montserrat Ayxelà Casacuberta, major d'edat, amb DNI núm. 37.007.141-A, amb domicili al carrer Mallorca, 281, 2n, 1a de Barcelona.

ACTUEN

En Pere Pons i Vendrell, en nom i representació de la Corporació que presideix.

I les Sres. Maria Àngels Ayxelà Casacuberta i Montserrat Ayxelà Casacuberta, en el seu propi nom i interès.

Les parts es reconeixen, en les respectives qualitats en les que actuen, capacitat legal per obligar-se i subscriure el present conveni, i

MANIFESTEN

Primer.- *Que les Sres. Maria Àngels Ayxelà Casacuberta i Montserrat Ayxelà Casacuberta són propietàries de la finca següent:*

Rústica. Descripción de la finca: Heredad llamada "Casa Parellada de Ordal" situada en las parroquias de Sant Pau d'Ordal y Subirats, junto con los edificios y demás oficinas de labranza existentes dentro de la misma; de cabida trescientas trece hectáreas, noventa y nueve áreas, dos centiáreas y veintiún decímetros cuadrados. Lindante: al Este, con don Miguel y don Joaquin Romagosa; al Sur, con los montes de Olesa y con el señor Olzinellas, al Oeste, con este último y con José Romagosa y al Norte, con los últimos con el bosque de Subirats, con Francisco Margarit y con Francisco Torrents.

Resto de superficie: Como consecuencia de las segregaciones practicadas sobre esta finca según resulta de sus respectivas notas marginales, su superficie es de: 2.938.904,5635 metros cuadrados.

Aquesta finca està inscrita al Registre de la propietat de Vilafranca del Penedès, tom

1859, llibre 79 de Subirats, foli 75, finca 1124.

Segon.- Forma part d'aquesta finca diferents terrenys situats al nucli d'Ordal, amb front als carrers del Pi i Pau Ayxelà, inclosos pel Pla d'Ordenació Urbanística de Subirats en el sistema viari, en el sistema de parcs, jardins i places, i en el sistema d'equipaments comunitaris, integrats en un Polígon d'actuació urbanística (PAU-5 "Equipaments d'Ordal"). Aquests terrenys seran objecte de cessió a l'ajuntament de Subirats en el moment de la reparcel·lació del sector. La descripció dels terrenys és la següent:

1. Porció de terreny de forma irregular, destinat a jardí públic, de superfície dos mil vuit cents trenta-un metres quaranta-nou decímetres quadrats. Limita al nord amb el carrer del Pi i la carretera CN-340; a sud amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta; a est amb la carretera CN-340 i amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinats a equipament.

Actualment la finca està lliure d'edificacions.

2. Porció de terreny de forma irregular, destinat a equipament, de superfície mil tres cents dos metres quadrats. Limita al nord amb el carrer del Pi; a sud amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta i amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinats a parcs i jardins urbans; a est amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinats a parcs i jardins urbans, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament escolar.

Actualment la finca està lliure d'edificacions.

3. Porció de terreny de forma triangular, destinat a equipament esportiu, de superfície tres-cents trenta metres quadrats. Limita al nord amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament escolar; a sud-est amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament esportiu.

Actualment la finca està lliure d'edificacions.

4. Porció de terreny de forma irregular, destinat a equipament esportiu, de superfície quatre-cents quaranta-cins metres quadrats. Limita al nord i oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament esportiu; a sud i a est amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta.

Actualment la finca està lliure d'edificacions.

5. Porció de terreny de forma irregular, destinat a equipament, de superfície tres mil setanta-un metres cinquanta-un decímetres quadrats. Limita al nord amb finca propietat de Fundació Mossen Josep Raventós; a sud, est i oest amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta.

Actualment la finca està lliure d'edificacions.

6. Porció de terreny de forma irregular, destinat a sistema viari, de superfície tres mil tres-cents quaranta-quatre metres cinquanta-vuit decímetres quadrats. Limita al nord amb parcel·les corresponents al carrer Pau Ayxelà números 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 i 36; a sud i est amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta, i a oest amb terreny propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinat a equipament.

Actualment la finca està lliure d'edificacions.

Tercer.- Que és interès de la Corporació Municipal avançar l'execució de part dels sistemes urbanístics en l'àmbit del PAU-15 amb la finalitat de millorar la circulació viària al carrer Pau Ayxelà i d'ampliar les zones d'equipaments escolar i esportiu del nucli d'Ordal.

Quart.- Que les parts, en atenció als antecedents resumits fins aquí, han arribat a un acord per l'ocupació directa dels terrenys destinats a sistemes, segons resulta de la relació de béns i drets esmentada i d'acord amb el que preveu l'article 156 del Text Refòs de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, "TRLU2010"), que volen subjectar als següents

PACTES

PRIMER.- CESSIÓ DE TERRENYS PER SISTEMES.

Les Sres. Maria Àngels Ayxelà Casacuberta i Montserrat Ayxelà Casacuberta cedeixen a l'Ajuntament de Subirats, a títol d'ocupació directa, amb reserva a favor del cedent de tots els seus drets urbanístics, el ple domini de les porcions de les finques esmentada a l'antecedent I que tot seguit es descriuen:

1. Porció de terreny de forma irregular, destinat a jardí públic, de superfície dos mil vuit cents trenta-un metres quaranta-nou decímetres quadrats. Limita al nord amb el carrer del Pi i la carretera CN-340; a sud amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta; a est amb la carretera CN-340 i amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinats a equipament.

2. Porció de terreny de forma irregular, destinat a equipament, de superfície mil tres cents dos metres quadrats. Limita al nord amb el carrer del Pi; a sud amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta i amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinats a parcs i jardins urbans; a est amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinats a parcs i jardins urbans, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament escolar.

3. Porció de terreny de forma triangular, destinat a equipament esportiu, de superfície tres-cents trenta metres quadrats. Limita al nord amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament escolar; a sud-est amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta, i a oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament esportiu.

4. Porció de terreny de forma irregular, destinat a equipament esportiu, de superfície quatre-cents quaranta-cins metres quadrats. Limita al nord i oest amb terrenys propietat de l'Ajuntament de Subirats destinats a equipament esportiu; a sud i a est amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta.

5. Porció de terreny de forma irregular, destinat a equipament, de superfície tres mil setanta-un metres cinquanta-un decímetres quadrats. Limita al nord amb finca propietat de Fundació Mossen Josep Raventós; a sud, est i oest amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta.

6. Porció de terreny de forma irregular, destinat a sistema viari, de superfície tres mil tres-cents quaranta-quatre metres cinquanta-vuit decímetres quadrats. Limita al nord amb parcel·les corresponents al carrer Pau Ayxelà números 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 i 36; a sud i est amb finca propietat de Maria Àngeles i Maria Montserrat Ayxelà Casacuberta, i a oest amb terreny propietat de l'Ajuntament de Subirats i destinat a equipament.

S'adjunta al present conveni plànol de les porcions de finques objecte d'ocupació directa.

SEGON.- CAUSA DE LA CESSIÓ I RESERVA DE DRETS URBANÍSTICS.

La cessió estipulada en el pacte anterior té naturalesa urbanística i la seva finalitat és l'execució d'una part dels sistemes previstos pel POUM en l'àmbit PAU-5.

Amb la cessió no es transfereixen els drets urbanístics inherents a la propietat els quals han d'exercitar-se mitjançant el desplegament de l'àmbit PAU-5. Aquests drets resten íntegrament en poder de la propietat cedent i seran realitzats en la forma que es determina en els pactes següents i de conformitat amb la legislació urbanística.

TERCER.- DESCRIPCIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC RETINGUT PER LA PROPIETAT.

Les porcions que són objecte d'ocupació directa tenen una superfície total de 12.038,58 m² i pel fet de trobar-se en l'àmbit PAU-5 delimitat en el POUM de Subirats, tenen l'aprofitament urbanístic següent:

- Ús: Residencial-dotacional.*
- Edificabilitat bruta: 0,18 m²st/m²s*
- Edificabilitat patrimonialitzable (després de cessió d'aprofitament): 0,158 m²/m²*
- Densitat màxima: 9 habitatge/Ha.*

QUART.- CERTIFICACIÓ D'APROFITAMENT I INDEMNITZACIÓ DELS PERJUDICIS PER L'OCUPACIÓ.

Un cop que sigui aprovada la relació de béns i drets, l'Ajuntament:

- Estendrà la certificació de l'aprofitament reconegut a la propietat cedent.*
- Promourà la inscripció de l'aprofitament en el registre de la propietat a nom del propietari cedent.*

CINQUÈ.- OCUPACIÓ.

Després d'haver acomplert totes les actuacions esmentades al pacte anterior, l'Ajuntament podrà ocupar els terrenys objecte d'ocupació directa per destinar-los a sistema viari, sistema de parc, jardins urbans i places, i per a sistema d'equipaments, segons preveu el POUM.

SISÈ.- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT EN L'ÀMBIT PAU-5 I FACULTAT DE LA PROPIETAT D'INSTAR L'EXPROPIACIÓ.

En el cas que no fos desplegada la gestió del PAU-5, el cedent podrà exigir el pagament del just preu expropiatori en els termes previstos per la legislació.

En aquest sentit i de conformitat amb l'article 156 del TRLU2010 i 217 del seu reglament executiu aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, un cop transcorreguts quatre anys des de la data d'avui, si no hagués estat aprovat definitivament l'instrument reparcel·ladori de l'àmbit PAU-5, la propietat podrà advertir l'Ajuntament de Subirats del seu propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament. En aquest cas, si l'Ajuntament no donés resposta en el termini d'un any des de l'advertiment, l'expedient de just preu es considerarà automàticament iniciat per ministeri de la llei i l'Ajuntament quedarà subrogat en els drets i obligacions urbanístiques de la propietat una vegada perfeccionat l'expedient expropiatori.

El atorgants signen el present document per exemplar duplicat i a un sol efecte, en el dia i lloc expressats a l'encapçalament.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

15.- Aprovació inicial, si escau, de la "Modificació del projecte d'urbanització del barri de la Guàrdia de Sant Pau d'Ordal".

Objecte de la modificació

La present modificació es porta a terme per tal de rebaixar el cost del projecte inicial mitjançant un canvi en les seccions dels carrers. Bàsicament s'eliminen les voreres, formant una calçada única, i s'ajusten els preus als vigents actualment, inferiors als del moment en que es va redactar l'anterior projecte.

Àmbit del projecte

El projecte contempla la urbanització del barri de La Guàrdia, bàsicament pavimentació i soterrament dels conductors d'enllumenat, a Sant Pau d'Ordal.

Documentació del projecte

El projecte aportat consta d'una memòria; un plec de condicions facultatives; un estudi de seguretat i salut; uns amidaments, quadres de preus i pressupost, i documentació gràfica.

No s'han produït canvis en les infraestructures de serveis, tan sols una modificació de les solucions constructives d'acabats, no sent necessari per tant la petició d'informes de companyies de serveis ni d'altres organismes.

Paràmetres urbanístics.

Els terrenys afectats pel projecte es troben inclosos en sòl urbà, dins el sistema viari (Clau B), amb un sector dins sistema de parcs, jardins urbans i places (clau A.1), d'acord amb les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el dia 13 de desembre de 2012 i publicat al DOGC el dia 9 de juliol de 2013.

Pressupost

El pressupost d'execució material de les obres previst al projecte és de 287.751,18 € i el d'execució per contracta de 414.332,93 €.

Es considera que la documentació és suficient i que el projecte s'ajusta a la normativa, motius pels quals s'informa favorablement el projecte presentat i es proposa l'adopció dels següents,

ACORDS,

Primer.- Aprovar inicialment la "Modificació del projecte d'urbanització del barri de La Guàrdia de Sant Pau d'Ordal" procedint a la seva exposició al públic pel termini de trenta dies i mitjançant el Butlletí Oficial de la Província, tauler d'anuncis i web municipals.

Segon.- En el supòsit de no presentar-se al·legacions en el terminis establerts restarà aprovat definitivament, sense necessitat de manifestació expressa.

<p><i>La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.</i></p>
--

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

La sra. Morera manifesta que no es pot entendre com en aquest cas els veïns paguen el 50% del cost de l'actuació i que en altres casos els veïns de Subirats només paguen el 22%. El sr. Ràfols contesta que els veïns, en els casos d'urbanitzacions, han de pagar el 100% i el tracte que en aquest cas reben els veïns de La Guàrdia és més favorable que el seguit pel criteri general; per tant, el que ara toca es ajudar els veïns i no incòrrer en demagògies.

El sr. Carbonell considera que les condicions són bones per als veïns del nucli de La Guàrdia i que hem d'aprofitar la subvenció que rep l'ajuntament per fer les obres.

La sra García manifesta que al grup d'ERC no ens ha agradat que no se'ns hagi convidat per part de l'equip de govern a assistir a les reunions amb els veïns i volem que consti en acta que se'ns ha vetat la nostra presència en el projecte de La Guàrdia.

El sr. Alcalde contesta a la sra. García que els alcaldes es poden reunir amb les persones que cregui adients per a complir les seves obligacions però que, tanmateix, en properes ocasions tindrà en compte la possibilitat de convidar representants de grups municipals i demana, en tot cas, disculpes a la la sra. García. Per altra banda, i en contesta a la sra. Morera el sr. Pons manifesta que els veïns de La Guàrdia tenen unes avantatges evidents en relació a altres urbanitzacions del municipi que han tingut que costejar el 100% del cost de les obres corresponents i que, aprofitant la subvenció que ha rebut l'ajuntament per aquesta finalitat, ara toca executar l'actuació i que tohom en surti beneficiat.

16.- Aprovar, si escau, la revisió del cànon i prorrogar el conveni amb l'empresa Pedrera d'Ordal S.L.

En data 12 de març de 2.013 i RE. 666/2013 va estar presentada una petició per part de Pedrera de l'Ordal S.L. sol·licitant la revisió a la baixa del cànon satisfet a l'Ajuntament, que es troba regulat al Conveni per a l'activitat del dipòsit controlat de runes a la pedrera El Telègraf d'Ordal (passant de 0,20€/Tn a 0,10€/Tn) i a la vegada establir un sistema de revisió anual de preus considerant els costos de producció i la conjuntura econòmica

Han estat mantingudes reunions per part d'Alcaldia i el tècnic que subscriu amb els representants de la societat per tal de recopilar dades i de analitzar la petició formulada.

En data 1 de juliol de 2014 RE-1730/2014 ha esta presentada una proposta per tal de procedir a la liquidació del cànon fins el 31 de març de 2.014 i per a la renovació del conveni.

El contingut substancial del Conveni, subscrit en data 15 de setembre de 2.006, recull el següent:

- El cànon a satisfer per la societat explotadora serà de 0,20 € per Tona de residus dipositada, quantitat que s'incrementarà amb l'Iva que correspongui.
- El preu s'actualitzarà cada 31 de desembre afectat per l'IPC publicat per l'INE.
- El pagament del cànon es farà mensualment i l'Ajuntament expedirà la factura corresponent.
- En concepte de bestreta s'abonarà una quantitat de 180.000 € de forma anticipada més el import corresponent d'IVA per finançar les obres del nou Pavelló Poliesportiu d'Ordal
- La liquidació de la quantitat de residus dipositats abans del dia 5 de cada mes amb relació d'albarans.
- La vigència del Conveni serà fins la conclusió dels treballs de restauració i cessi l'activitat del dipòsit de runes.

Fins la data no s'havia procedit a la liquidació del cànon per haver estat rebuda la bestreta de 180.000 € i no existir saldo a favor, situació que ha canviat en el últim any i motiu pel qual s'ha de procedir a la seva regularització.

A la vista de la petició presentada per Pedrera de l'Ordal S.L. i de la situació de crisi per la que ha esta passant el sector de la construcció, que ha afectat de forma manifesta a la activitat desenvolupada per aquesta empresa, es considera que procedeix acceptar la seva proposta consistent en l'aplicació del Conveni fins a

data 31 de desembre de 2.009 i la aplicació del cànon de 0,20 €/Tn sense IPC a partir del 01 de gener de 2010 fins 31 març 2.014 de la qual resulta el següent import

Manteniment Conveni fins 31 desembre 2.009, aplicant 0,20 € sense IPC a partir

de l'any 2.010 (per raó del període de crisi)

Any	Tones anuals	Cànon €/Tn.	IPC	Cànon actualitzat amb IPC	Import
-----	-----------------	----------------	-----	---------------------------------	--------

2.007	155.028,67	0,2	4,3	0,2086	32.338,98
2.008	258.022,57	0,2086	0,8	0,2102688	54.254,10
2.009	148.943,14	0,2102688	1	0,212371488	31.631,28
2.010	41.845,40	0,212371488	0	0,2	8.369,08
2.011	53.154,70	0,2	0	0,2	10.630,94
2.012	136.923,48	0,2	0	0,2	27.384,70
1er. T 2.013	34.000,00	0,2	0	0,2	6.800,00
2.013	104.615,82	0,2			20.923,16

Totals	932.533,78				192.332,23
---------------	------------	--	--	--	-------------------

Dades corresponents al 1er. Trimestre de 2.014

1er. T 2.014	33.719,14	0,2			6.743,83
-------------------------	-----------	-----	--	--	-----------------

TOTALS	966.252,92
---------------	-------------------

199.076,06

Import pendent de liquidar a data 31.03.2014:

199.076,06 € - 180.000,00 € rebut com a bestreta = **19.076,06 €**

i per tant es proposa l'adopció dels següents,

ACORDS,

Primer.- Procedir a la liquidació del cànon corresponent a l'aplicació del contingut del Conveni subscrit entre Pedrera de l'Ordal S.L. i l'Ajuntament de Subirats en data 15 de setembre de 2.006, de la qual resulta a data 31 de març de 2.014, un saldo favorable a l'Ajuntament de 19.076,06 € import que serà ingressat a la tresoreria municipal.

Segon.- Prorrogar el Conveni subscrit el 15 de setembre de 2.006 que d'acord amb el contingut del mateix serà vigent – segons la seva estipulació setena -fins que conflueixin els treballs de restauració i cessi l'activitat de dipòsit de residus. Fins el 31.12.2014 el cànon serà de 0,20€/Tn i a partir del 01.01.2015 serà d'aplicació el IPC.

Tercer.- Requerir a Pedrera de l'Ordal S.L. per a la presentació trimestral de la liquidació del cànon corresponent als residus dipositats quin import serà dipositat a la tresoreria municipal.

Quart.- Les obligacions corresponents a cadascuna de les parts, empresa i ajuntament, queden complertes amb la liquidació practicada del cànon i amb la pròrroga del Conveni vigent que aquest acord recull, la qual cosa inclou específicament i concreta també els lliuraments de material que periòdicament ha fet Pedrera d'Ordal S.L. a l'ajuntament de Subirats.

Cinquè.- Notificar el present acord a Pedrera de l'Ordal S.L. i a la Intervenció municipal.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

17.- Iniciar els tràmits per legalitzar una activitat de planta de morter a nom de l'empresa Investigación Desarrollo Morteros S.L.

Antecedents

En data 13 de febrer d'enguany, el senyor Gerard Talens Barbero, en representació de la societat Pedrera d'Ordal SL, presenta una memòria i plànols per a la implantació d'una activitat de producció de morters a l'àmbit de l'actual pedrera d'Ordal i sol.licita sigui tramès el document als serveis territorials d'urbanisme de Barcelona per tal de que donin resposta a la tramitació necessària del document.

El dia 23 de juny de 2014 el mateix senyor Gerard Talens, presenta un avantprojecte i un estudi d'impacte i d'integració paisatgística, i demana siguin iniciats els tràmits per a la implantació i obtenció dels permisos necessaris, però a nom de la Societat **Investigación Desarrollo Morteros SL**, denominació a la qual es remetrà a partir d'ara l'expedient administratiu que l'ajuntament tramitarà.

Activitat

L'activitat a desenvolupar és la preparació i ensacament de ciments especials i/o morters (Activitat 4.13 de l'Annex II, segons la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats). L'àrid utilitzat prové de la mateixa pedrera i la resta de materials (ciment, guix, calç, additius i aigua) es reben amb camions cisterna.

Les instal.lacions bàsiques són: Conjunt de cintes transportadores de l'àrid, sitges d'emmagatzematge dels materials i edificació tipus nau de 50x30 metres on es realitza tot el procés de dosificació, amassat i ensacat.

Determinacions del Text refós Llei urbanisme i del seu reglament

En l'article 47.6.a, s'esmenta:

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal.lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

El Reglament de la Llei d'Urbanisme, a l'article 49.1 i 2 esmenta:

Activitats d'explotació de recursos naturals i construccions i instal·lacions vinculades

49.1 Als efectes del que estableix l'article 47.6.a) de la Llei d'urbanisme, es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.

49.2 Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

En aquest cas el fet de fer la mescla d'àrid i els altres components esmentats a la pròpia pedrera pot considerar-se que té un impacte ambiental menor que si es porta l'àrid a una altra planta per fer la mescla.

Pla Director Territorial de l'Alt Penedès

Els sòls afectats per l'actuació estan classificats com a:

- Sòls protegits i sòls de valor natural i connectors
- PEIN i altres espais protegits

La normativa del PDTAP estableix:

Article 2.7.2

"Els plànols distingeixen, dins del sòl de protecció especial, aquell que es protegeix principalment pel seu interès natural i ecològic o per la seva funció connectora i aquell que ho és principalment pel seu valor agrícola, com són els espais d'especial protecció de la vinya."

Article 2.7.3.b

"3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

"b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5."

L'apartat 5 es refereix a formes intensives de l'activitat agrícola i el 6 a infraestructures.

L'apartat 7 esmenta:

"L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien"

L'apartat 8 regula els instruments de planejament urbanístic per a desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a que es refereix l'apartat 5.

En el cas que ens ocupa l'edificació correspon al grup B:

"B. No aporten valor al medi natural, agrari i paisatgístic.

- No contribueixen a la gestió i millora del territori no urbanitzat, ja que aquest els proporciona únicament un espai d'ubicació i per tant les edificacions són sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per agricultura intensiva, les granges, i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat, com els càmpings, no prohibides per la legislació urbanística i no incloses en el tipus A".

Article 2.17, apartats 1, 2 i 3

"1. El present Pla no afecta a les activitats extractives autoritzades d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent.

2. Les autoritzacions relatives a noves activitats extractives, i a ampliacions de les ja autoritzades, han de tenir en compte les determinacions del Pla, en especial les corresponents al sistema d'espais oberts, però també les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures, en tant que poden ésser també argument favorable o desfavorable per a determinades ubicacions"

3. Quan les activitats extractives es situïn en terrenys inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural, la seva autorització s'haurà d'ajustar al previst a la Llei 12/1981, de 24 de desembre, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'interès natural afectats per activitats extractives"

4. Les propostes del Pla per a la protecció dels sòls no urbanitzats i del paisatge que s'estableixen en els Títols II, IV i disposicions transitòries d'aquestes Normes seran específicament considerades en l'elaboració dels projectes d'explotació i dels programes de restauració, i en els informes preceptius corresponents...."

En aquest cas l'edificació proposada seria admissible en compliment de l'article 47 del TRLUC, com a construcció pròpia d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives. Per altra part es pot considerar que és compatible amb les condicions dels apartats 5 a 8 de l'article 2.7.

L'activitat proposada es considera una ampliació de la ja autoritzada i està inclosa en el Pla d'Espais d'Interès Natural.

Pla Territorial Metropolità de Barcelona

El pla classifica els sols objecte de la present intervenció en la categoria de "Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari" (article 2.5.2)

L'article 2.6.3.b, recull les determinacions del PDTAP, amb el següent redactat:

"3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

"b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6,i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal.lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.11"

L'apartat 4 es refereix a activitats agràries, el 5 es refereix a formes intensives d'explotacions agrícoles i ramaderes, i el 6 a infraestructures.

L'apartat 7 esmenta:

"L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien"

L'apartat 10 esmenta:

"10. Les activitats extractives que tinguin lloc en espais de protecció especial es regeixen per allò establert a l'article 2.17"

Article 2.17, apartats 1, 2 i 3

"1. El Pla no afecta a les activitats extractives autoritzades d'acord amb els procediments i condicions establerts per la legislació sectorial vigent.

2. Les autoritzacions relatives a noves activitats extractives, i a ampliacions de les ja autoritzades, han de tenir en compte les determinacions del Pla, en especial les corresponents al sistema d'espais oberts, però també les estratègies de desenvolupament urbà i d'infraestructures i les normes específiques que regulin cadascun dels espais d'implantació, en tant que poden ésser també argument favorable o desfavorable per a determinades ubicacions"

3. Les propostes del Pla per a la protecció dels sòls no urbanitzats i del paisatge que s'estableixen en el Títol II, i les Directrius del Paisatge i disposicions transitòries d'aquestes Normes d'ordenació territorial han de ser específicament considerades en l'elaboració dels projectes d'explotació i dels programes de restauració, i en els informes preceptius corresponents...."

En aquest cas cal fer les mateixes consideracions que en el cas del Pla Director Territorial de l'Alt Penedès.

Determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

Els terrenys objecte de l'actuació estan en sòl no urbanitzable i qualificats com a espai d'especial interès pels valors ecològics i paisatgístics (clau 9).

En aquest espai no es permet cap tipus d'edificació, a excepció d'aquelles que estiguin en el Catàleg de masies i cases rurals. Tampoc es permet cap ús que no sigui la continuïtat de l'actual o derivat de l'aprofitament agrícola.

Tanmateix, a la disposició transitòria tercera de la normativa del POUM esmenta: *Donat que aquesta activitat extractiva està en plena activitat, amb autorització i Pla de restauració, no es considerarà en règim de fora d'ordenació a pesar de la prohibició general en tot el municipi de Subirats de desenvolupar aquest tipus d'activitat extractiva.*

Actualment existeixen en els terrenys de la pedrera d'Ordal l'activitat d'extracció d'àrids i la de fabricació d'aglomerat asfàltic.

L'activitat que es proposa, de producció de morters, utilitza els mateixos àrids de la pedrera, de manera que es pot considerar una variant i aprofitament de l'activitat extractiva existent.

Consideracions

1. L'activitat i les instal·lacions estan contemplades al TRLUC com a activitats d'explotació de recursos naturals, i que es pot considerar que el fet que la selecció es faci dins el lloc d'origen produeix un impacte ambiental menor.
2. L'activitat proposada és compatible amb les determinacions del PDTAP i del PTMB, sempre i quan s'adoptin les mesures ambientals, d'explotació i de restauració exigides.
3. L'activitat no està en règim de fora d'ordenació, segons les determinacions del POUM de Subirats, considerant que la proposta està associada a l'activitat existent, utilitzant el mateix material com a base de la producció.

Tramitació

El Reglament de la Llei d'Urbanisme, a l'article 49.3 esmenta:

49.3 La implantació d'activitats d'explotació de recursos naturals i de les construccions i instal·lacions vinculades a elles requereix, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat i les instal·lacions, o bé l'aprovació del corresponent projecte d'acord amb el procediment previst en l'article 48 de la Llei d'urbanisme i en l'article 57 d'aquest Reglament. L'opció entre un o altre procediment correspon a la persona

interessada, llevat que el planejament urbanístic general exigeixi l'aprovació del pla especial urbanístic.

En el planejament general vigent no exigeix l'aprovació d'un pla especial urbanístic. Per aquest motiu l'interessat pot redactar un pla especial urbanístic o bé redactar un projecte per a l'implantació de l'activitat i les instal·lacions. En aquest cas s'ha optat per la segona opció.

La tramitació del projecte en base a l'article 48 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, seguirà el següent procediment:

Informació pública del projecte durant el termini de un mes.

Sol·licitud informe als organismes afectats:

- Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Subdirecció General d'Urbanisme.
- Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- Departament de Cultura (sobre l'existència de restes arqueològiques d'interès).
- Institut Geològic de Catalunya
- Direcció General de Polítiques Ambientals, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.
- Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Consorci de Protecció i Gestió d'Espais Naturals, en relació a l'afectació ambiental de Xarxa Natura 2000.
- Direcció General d'Energia i Mines.

Aprovació prèvia per part de l'Ajuntament.

Aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Incidència en edificacions properes

Les noves instal·lacions es situen al costat de la torre del telègraf d'Ordal, declarada Bé cultural d'interès nacional per la Generalitat, amb la referència 1583-MH. Aquesta torre es troba en mal estat de conservació, motiu pel qual l'any 2006 es va aprovar un projecte de consolidació estructural i l'any 2013 es va actualitzar.

Les intervencions per a la implantació de la planta de tractament de morters, degut a la seva proximitat a la torre, poden afectar a la seva estabilitat, de manera que es considera necessari de fer les actuacions de consolidació imprescindibles per a garantir-la. Per això s'ha estudiat el projecte de consolidació redactat i s'ha considerat que caldria fer les actuacions següents:

- Treballs previs de l'entorn per a permetre l'accessibilitat amb vehicles.
- Muntatge de bastides
- Desmuntatge de part del mur i cornisa.
- Reconstrucció de cornisa i llindes.
- Remat de coronament impermeabilitzant.
- Formació de cèrcol.

Aquestes actuacions pugen a la quantitat de 9.306,82 € segons el projecte.

És a la vista de tot l'exposat que es proposa l'adopció dels següents,

ACORDS

Primer.- Exposar el projecte a informació pública durant el termini de un mes, publicant l'edicta al BOPB i a un diari d'abast general.

Segon.- Sol·licitar un informe als organismes relacionats a l'apartat anterior.

Tercer.- Comunicar al sol·licitant:

- Caldrà completar la documentació aportada amb plànols de l'edifici a construir on es pugui apreciar la volumetria i els materials.
- Caldrà portar un escrit de compromís de desmantellar les instal·lacions i restituir el sòl al seu estat originari en el moment en que cesi l'activitat i en base a les directrius del pla de restauració existent.
- A causa de l'actuació propera a la torre del telègraf d'Ordal, caldrà que, una vegada autoritzada l'activitat i abans de la construcció de les instal·lacions, es facin les obres de reforç de la torre necessàries o bé es disposi la quantitat de 9.306,82 € perquè l'ajuntament pugui procedir a aquest reforç.
- Una vegada autoritzades les edificacions i activitats per part de la CTUB caldrà sol·licitar llicència ambiental per a la nova activitat.

La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

El sr. Carbonell pregunta per les obligacions de cadascuna de les parts, empresa i ajuntament, en relació a la legalització de l'activitat i el sr. Alcalde contesta que pel que fa a les obres de consolidació de la torre del Telègraf, al ser una activitat la que desenvolupa la pedrera d'Ordal que pot resultar de risc en relació al manteniment i conservació de l'estructura de la torre, la pròpia empresa s'encarregaria de reforçar els fonaments d'aquesta per fer-los menys exposats a patir danys derivats dels treballs de la pedrera.

18.- Aprovació inicial, si escau, de la modificació del POUM municipal en el sector del polígon Noya-Lavernó.

Modificació puntual del POUM de Subirats - Modificació de l'article 363 de la normativa

Consideracions

A rel d'una sol·licitud de llicència s'ha detectat que aplicant la normativa del POUM vigent una finca situada al polígon industrial Lavernó resta amb una ocupació i edificabilitat molt per sota de la permesa per normativa (60% i 1,8 m²st/m²sòl, respectivament) degut a que una gran part de la parcel·la està afectada per la distància de 25 metres que cal mantenir lliure d'edificació al costat de la carretera C-243b. Aquesta problemàtica ja es va contemplar amb la normativa del pla especial, però no es va recollir al POUM.

La modificació proposada té per objecte recollir en la normativa actual del POUM una de les determinacions de la normativa de la Modificació Puntual del Pla Especial d'Actuació V "Industrial Lavernó", referent a la distància de les edificacions al límit de parcel·la, restablint l'ordenació establerta l'any 2010, que contemplava el fet diferencial de la situació de les parcel·les respecte a la carretera C-243b.

La modificació no incrementa les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments al no donar-se un increment de sostre significatiu, a més de que el Pla especial aprovat l'any 2010 ja complia amb els valor establerts per la normativa.

Tampoc es considera que aquesta modificació estigui contemplada en la relació de modificacions de plans i programes sotmesos a avaluació ambiental, d'acord amb l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. Tanmateix es considera convenient fer la sol·licitud de no subjecció del tràmit d'avaluació ambiental al Departament de Territori i Sostenibilitat.

Tramitació

Per a la tramitació de la modificació es seguirà el procediment següent:

- Aprovació inicial, amb la corresponent publicació, obertura del període d'informació, sol·licitud d'informe als organismes afectats, sol·licitud de la no subjecció del tràmit d'avaluació ambiental i notificació als ajuntaments veïns.
- Estudi i resposta a les al·legacions presentades.
- Aprovació provisional, a realitzar per l'ajuntament, i tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.
 - Aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona,

Per tot l'exposat es proposa l'adopció dels següents,

ACORDS,

Primer.- Aprovar inicialment la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal consistent en la modificació de l'article 363 de la seva normativa.

Segon.- Publicar l'acord d'aprovació i obrir un període d'informació pública per un termini d'un mes.

Tercer.- Sol·licitar un informe als organismes afectats.

Quart.- Sol·licitar la no subjecció del tràmit d'avaluació ambiental al Departament de Territori i Sostenibilitat, Serveis Territorials de Barcelona, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Cinquè.- Notificar-ho als ajuntaments veïns, donant-los audiència. En aquest cas els de Sant Sadurní d'Anoia, Gelida, Cervelló, Vallirana, Olesa de Bonesvalls, Avinyonet, La Granada del Penedès, Santa Fe del Penedès, Puigdàlber, Torrelavit i El Pla del Penedès.

<p><i>La proposta s'aprova per unanimitat dels regidors presents.</i></p>
--

19.- Decrets d'Alcaldia.

Es dona compte al ple de la relació de decrets d'Alcaldia que tot seguit s'exposen:

- Decret 51/2014, de data 2 de maig de 2014: APROVAR la llista definitiva d'aspirants admesos i exclosos corresponent a la convocatòria per a la selecció i provisió d'un lloc d'operari manobra
- Decret 52/2014, de data 6 de maig de 2014: Nomenar nous membres del tribunal qualificador per la selecció del lloc de treball d'operari manobra per motiu de baixa mèdica de la presidenta del tribunal
- Decret 53/2014, de data 9 de maig de 2014: Contractar al Sr. Francisco Javier Torreño Cabrera .DNI 46632737-F, mitjançant contracte d'obra o servei, amb la categoria de peó, des del dia 15 de maig de 2.014 per un termini de 6 mesos es a dir, fins el 14 de novembre de 2.014.
- Decret 54/2014, de data 12 de maig de 2014: concessió de llicències d'obres a:

- **JOSEP CAPELLADES GRAU (Exp. 42/2014).**- Enrajolar el pati i repassar la teulada al carrer Antoni Casanovas, núm. 18 de Lavern.

- **RAFAEL DÍAZ ABUIN (Exp. 43/2014).**- Canviar enrajolat terrassa vivenda al carrer Romaní, núm. 3 de Sant Pau d' Ordal.

- **MIQUEL COLS ARNAN (Exp. 44/2014).**- Rebaix de 20 cm de terra del garatge – 30 m², paviment de formigó 30 m² i arrebossar parets 40 m² al carrer Nou, núm. 16 de Sant Pau d'Ordal.

- **Ma DEL CARME SABATÉ GALLOFRÉ (Exp. 46/2014).**- Arranjar el paviment del jardí de davant de casa al carrer Comte de Lavern, núm. 52 de Lavern.

- Decret 55/2014, de data 15 de maig de 2014: APROVAR la llista provisional d'aspirants admesos i exclosos corresponent a la convocatòria per a la selecció i provisió de quatre llocs de treball, tres de categoria Socorristes Aquàtics i un de la categoria Coordinador-Socorrista per la temporada de piscines d'estiu 2014
- Decret 56/2014, de data 21 de maig de 2014: Autoritzar al Sr. Josep M^a Ràfols Raventós, vigilant de l'Ajuntament de Subirats, a dur un bastó policial extensible com a material de dotació en l'exercici de les seves funcions professionals
- Decret 57/2014, de data 23 de maig de 2014: concessió de llicències d'obres a:
 - **JOSEP VENDRELL CUSCÓ (Exp. 28/2014).**- Instal·lació d'un muntacàrregues al carrer Antoni Casanovas, núm. 22 de Lavern.
- Decret 58/2014, de data 27 de maig de 2014: Autoritzar a Construccions Munné, S.A. la connexió i l'abocament d'aigües residuals de tipus domèstic i d'aigües pluvials de les cobertes del CEIP El Montcau d'Ordal
- Decret 59/2014, de data 28 de maig de 2014: concessió de llicències d'obres a:
 - **GEMMA MIRÓ GONZÁLEZ (Exp. 50/2014).**- Rehabilitació de la cuina, canviar armaris i taulells de cuina, substituir les rajoles i reparar parets del garatge al carrer Del Pi núm. 1 de Sant Pau d'Ordal.

- Decret 60/2014, de data 29 de maig de 2014: APROVAR la llista definitiva d'aspirants admesos i exclosos corresponent a la convocatòria per a la selecció i provisió de quatre llocs des treball, **tres de a categoria Socorristes Aquàtics i un de la categoria Coordinador-Socorrista per la temporada de piscines d'estiu 2014**
- Decret 61/2014, de data 6 de juny de 2014: Efectuar les següents contractacions: un coordinador-socorrista per a les dues piscines i de tres socorristes que seran distribuïts entre les dues piscines Sant Pau i Ordal .
- Decret 62/2014, de data 9 de juny de 2014: Disposar l'obertura de període de prova per un termini de 30 dies hàbils sobre els eventuais drets de l'Ajuntament de Subirats en relació a l'antic cementiri i antiga casa del campaner de Sant Pau d'Ordal, .
- Decret 63/2014, de data 10 de juny de 2014: concessió de llicències d'obres a:
 - **MIQUEL VILADOMS GALLOFRÉ (Exp. 27/2014).**- Moviment de terres al Polígon 55 parcel·la 48 del TM de Subirats
 - **JOSEP RÀFOLS VENDRELL (Exp. 29/2014).**- Substitució parcial de coberta d'un magatzem al Polígon 16 parcel·la 16 del TM de Subirats.
 - **MERCÈ TORRES GIL (Exp. 53/2014).**- Pintar façana al carrer Sant Pere, núm. 4 de Ca l'Avi.
 - Ampliar la llicència d'obres a nom de **MIREIA CANALS MUNNÉ (Exp. 19/2014)** "*Fer més gran obertura a la façana per tal d'ampliar porta del garatge al carrer Catalunya, núm. 30 de Sant Pau d'Ordal*" concedida mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 40/2014 de data 3 d'abril de 2014, afegint el concepte "*i canviar la vorada recta per una inclinada davant del portal d'entrada*". Per aquest motiu caldrà fer una liquidació complementària afegint una fiança de 200,00 € que es retornarà una vegada s'hagi acabat l'obra i inspeccionat que la pavimentació de la vorera estigui en perfecte estat.
- Decret 64/2014, de data 12 de juny de 2014: Donar un termini d'audiència de quinze dies al Sr. Jordi Ros Ferré operari d'aquest servei, perquè pugui al·legar el que, en defensa dels seus drets, consideri adient per el comportament reiterat, al que pot comportar una falta objecte de sanció disciplinària,

- Decret 65/2014, de data 16 de juny de 2014: Deixar sense efecte el rebut girat a l'empresa Navaleno Plus, S.L. i Ordenar la imposició al Banco Financiero y de Ahorro, S.A., propietari de la finca situada al carrer Glorieta, núm. 37-39, identificada al projecte de reparcel·lació com a finca J-06, de la quota de 1.278,83 € corresponent al pagament de les quotes urbanístiques Casablanca Sud.
- Decret 66/2014, de data 16 de juny de 2014: Deixar sense efecte el rebut girat als senyors María Esther Martínez Matilla y Martín Tomás Termis i ordenar la imposició a Bankia, S.A., propietari de la finca situada al carrer Major, núm. 3, identificada al projecte de reparcel·lació com a finca C-16, de la quota de 127,84 € corresponent al pagament de les quotes urbanístiques Casablanca Sud.
- Decret 67/2014, de data 16 de juny de 2014: Deixar sense efecte el rebut girat a l'entitat Bankia, S.A. i ordenar la imposició a l'entitat Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuració Bancaria, S.A., propietària de la finca situada al carrer Senyoret, núm. 19, identificada al projecte de reparcel·lació com a finca N-03, de la quota de 339,54 € corresponent al pagament de les quotes urbanístiques de Casablanca Sud.
- Decret 68/2014, de data 16 de juny de 2014: Autoritzar la connexió i l'abocament provisionals d'aigües residuals decantades i amb QQQ < 1.500 mg/l, amb un cabal màxim de 25 m³/hora i 200 m³/dia, provinents de les basses d'aigua residual de Codorniu, a la xarxa de clavegueram del Polígon Industrial Noya-Lavernó.
- Decret 69/2014, de data 17 de juny de 2014: Trametre a la Direcció de Serveis Jurídics de la Diputació de Barcelona l'expedient administratiu objecte del recurs contenciós administratiu núm. 211/2013, sol·licitar al Servei d'Assistència Jurídica Local de la Diputació de Barcelona la defensa en judici dels interessos municipals, de conformitat amb el Reglament d'assistència Tècnic, Jurídic i Econòmic aprovat pel Ple de la Corporació Provincial i les competències atorgades per la legislació sobre el règim local i personar-se en el procediment i nomenar, per a la millor representació

dels interessos municipals, en el recurs contenciós administratiu núm. 211/2013, al despatx de procuradors Quemada Ruiz, de Barcelona.

- Decret 70/2014, de data 17 de juny de 2014: Rescindir el contracte amb el Sr. Marc Navazo Raventós en data 20 de juny de 2014 i contractar per urgència al Sr. Dídac Ferris Roca com a socorrista per les piscines temporada estiu 2014.
- Decret 71/2014, de data 18 de juny de 2014: concessió de llicències d'obres a:
 - **CONSTRUCCIONS F. MUNNÉ (Expt. 59/2014).**- Tancament metàl·lic provisional de solar a l'avinguda zona esportiva, 9 a Lavern.
 - **JOAN BUDI TORNÉ (Expt. 58/2014).**- Pintar Façana al carrer Can Batista, 20 de Can Batista.
 - **JUAN JACAS MURRIA (Expt. 57/2014).**- Repassar esquerdes i pintar façana al passatge del Blat, 1 de Can Batista.
 - **FUNDACIÓ MOSSÈN JOSEP RAVENTÓS (Expt. 49/2014).**- Canvi ubicació i estesa elèctrica pel nou subministrament i construcció de nova caseta adjunta a l'edifici nou per col·locació d'un descalcificador al camí de la creu, 1 – Ordal.
 - **FRANCISCO CASAS MARCÈ (Expt. 56/2014).**- Reobertura porta tapiada a l'avinguda Barcelona, 6 de Cantallops.
- Decret 72/2014, de data 19 de juny de 2014: Adjudicar a l'empresa Servei de Neteja Aquilina Carrasco la neteja del Casal d'Estiu de Lavern i de St. Pau d'Ordal, així com del casal d'estiu de les llars municipals de Sant Pau, Lavern i d'Ordal del dia 23 de juny a l'1 d'agost de 2014
- Decret 73/2014, de data 20 de juny de 2014: Autoritzar la delegació de firma del funcionari d'habilitació estatal Sr. Xavier Rodado Honorato, secretari de l'Ajuntament de Subirats, per les raons i en base a la normativa exposades a la part expositiva d'aquest resolució en la persona de la funcionària interina de la corporació Elisenda Vendrell Vendrell, durant les absències de la Sra. Esther Grases Simón.

20.- Mocions

20.1.- Moció que presenta APS-CUP en defensa de la democràcia popular i la República

El 18 de juliol de 1936, amb l'aixecament dels militars colpistes i el suport de la burgesia, es trenca per la força la legitimitat democràtica de la república. Després de 3 anys de guerra que va patir la població, s'inicia un règim feixista i repressor. Després de 40 anys, el règim es trobava en un estadi senil i tocat pels canvis econòmics i socials, les classes populars havien perdut la por i sortien als carrers, i el dictador Franco corona rei a Joan Carles I com a garant de la unitat de l'estat.

S'inicia la transició pactada entre despatxos que manté els privilegis de la oligarquia franquista, dóna pas al règim de la partitocràcia amb una classe política incapaç de fer el més mínim gest de justícia als vençuts. Un cop més els canvis cap a una democratització de les institucions i el progrés social vindran de l'impuls de la societat organitzada als barris, als municipis i associacions populars, veritables constructors de la nostra societat, de la defensa del medi ambient, de la promoció de l'esport, del feminisme, de la recuperació de la història, de defensa de la llengua i l'educació.

En la situació actual de crisi institucional i econòmica, s'ha posat de manifest l'abús de poder i influència de la monarquia amb la finalitat d'enriquir-se i posar tots els entrebancs per escapar de la justícia. En paraules del rei Joan Carles, tots som iguals davant la llei, però qui ho diu està protegit i pretén seguir com a aforat per evitar la justícia. De nou el poble treballador, no pas la classe política, ha sortit al carrer amb les movilitzacions populars del 15M, les manifestacions per la independència, els estudiants valencians i docents a Mallorca i les moltes lluites contra les retallades, per denunciar que la crisi segueix empobrint les capes socials desafavorides i la classe treballadora per enriquir els qui més tenen, que cal una reforma democràtica profunda i que el respecte del poble català passa perquè pugui decidir si vol alliberar-se d'un estat espanyol que l'única relació que entén és la de domini i possessió.

L'abdicació del rei Joan Carles I en favor del seu fill Felip VI no suposa més que un canvi que un cop més es produeix per imposició. La mateixa que el feixisme va

imposar durant la dictadura i que Felip V va imposar fa 300 anys amb el Decret de Nova Planta. El nostre deure democràtic és escoltar als constructors de la societat, els que l'han fet avançar i que són els qui representem i alhora ens representen, i no són altres que el poble treballador.

Per un futur de democràcia proposem al ple els següents acords:

- 1) Qualsevol opció que afecti l'estructura d'un estat, com a forma d'organització d'un poble, ha de passar per una consulta/referèndum on tothom pugui expressar les seves opcions i on el conjunt de la població tingui dret a elegir a través del vot universal.
- 2) En conseqüència, aquest ajuntament, no reconeix com a futur cap d'estat a Felip VI, continuador de la dinastia borbònica.
- 3) Manifestar el suport institucional a aquelles iniciatives populars de caire democràtic i pacífic que defensin el dret a decidir per la independència i la república catalana.

Fer arribar aquests acords al Parlament de Catalunya, al Govern de la Generalitat de Catalunya, a la Casa Reial Espanyola, a la Organització de les Nacions Unides i publicar-ho a les cartelleres municipals.

El ple, amb les abstencions dels regidors de grup municipal de CiU i del sr. Lluís Ràfols, el vot en contra de la sra. Dolors Morera, representant del grup municipal del PP i el vot a favor dels regidors dels grups municipals de ERC i APS-CUP, acorda aprovar la moció presentada.

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

El sr. Carbonell manifesta que la ciutadania té dret a triar quin règim polític l'ha de governar i el canvi de rei actual no ho ha permès, el poble no ha estat consultat, quan el cap d'Estat és una qüestió que ens afecta a tots i per això considera que l'actual rei Felip VI no està legitimat.

La sra. Morera pregunta de quina República es parla i considera que les persones que estan pel dret a decidir no s'hi haurien de ficar en quelcom que diuen no els afecta afegint que els ciutadans, cada vegada que voten, fan un exercici de llibertat i trien.

El sr. Ràfols mostra el seu acord amb l'esprit de la proposta però considera que ni tota la burgesia ha estat dolenta ni tot el món obrer ha estat bo, en un sentit

genèric i global, i que els redactors probablement no han viscut els anys de la transició després de la mort del dictador, que foren durs i perillosos, i que tenen un valor que no s'ha d'oblidar mai, afegint que els regidors que formem part de l'ajuntament de Subirats no podem parlar en nom del poble per al dret a decidir ni tampoc per decidir quin règim polític ha de tenir l'Estat, sinó que han de ser els ciutadans a títol individual, avançant la seva abstenció perquè la proposta no deixa de tenir trets populistes, injustos i demagògics.

La sra. García mostra el recolzament del grup d'ERC a la proposta presentada.

El sr. Alcalde manifesta que el criteri del grup al què representa té una opinió sobre la proposta semblant a la palesada pel sr. Ràfols.

El sr. Carbonell creu que la gent del país ha fet moltes renúncies a drets que els pertanyen per causa de consensos mal explicats i mal entesos i que s'han posat en valor els fets protagonitzats per personatges cèlebres i polítics d'aquests darrers gairebé 40 anys i no se'n parla mai de la tasca feta i no reconeguda dels moviments socials de base, afegint que el Rei no ens representa a molta gent.

20.2.- Moció presentada per APS- CUP per la sanció dels immobles permanent desocupats propietat d'entitats financeres i altres grans empreses.

El sr. Ferran Planas, abans de l'inici del debat d'aquest punt de l'ordre del dia, s'absenta de la sala de plens, essent les 21 hores i 26 minuts.

INTRODUCCIÓ

L'actual crisi ha impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones, que a causa de dificultats econòmiques sobrevingudes no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques. Aquesta situació ha portat a milers de famílies a la impossibilitat de fer front a les quotes hipotecàries o del lloguer de la seva llar.

La seva traducció social ha estat milers de desnonaments a tot l'Estat Espanyol i centenars de milers de persones que han vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne, enfrontant-se a situacions de greu vulnerabilitat, precarietat extrema, pobresa, i exclusió social, econòmica i residencial.

Segons dades del Consell General del Poder Judicial des de 2007 i fins setembre 2013, a l'Estat Espanyol, ja s'ha arribat a 500.000 execucions hipotecàries, de les quals 96.927 a Catalunya. Segons l'informe presentat pel Col·legi de Registradors de la Propietat, només durant l'any 2012, **la banca va quedar-se més de 30.034 primers habitatges per impagament de crèdits hipotecaris.** Això suposa **115 desnonaments d'habitatge habitual per dia hàbil.** Catalunya és la Comunitat

Autònoma que **encapçala tots els rànquings**, tant d'execucions hipotecàries com de desnonaments. Segons les dades del Consell General del Poder Judicial de 2013 **s'executen 45 llançaments al dia de mitjana**.

Ens trobem doncs davant d'una **situació d'emergència habitacional** que **constitueix una autèntica anomalia en el context europeu**. Com denuncia l'informe *Emergencia Habitacional en el estado español*, elaborat per l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, aquesta situació es veu agreujada pel fet que **l'estat espanyol és el país d'Europa amb més habitatge buit**, 13,7% del parc total – 3 milions i mig de pisos segons el darrer cens estatal d'habitatge de 2011 - i amb un parc social d'habitatge clarament insuficient - menys d'un 2% de l'habitatge existent -.

Les administracions locals, infradotades de recursos, són les que reben en primera instància l'impacte social d'aquesta situació, en tant que les més properes a la ciutadania.

El context descrit i la situació d'emergència en que es troba gran part de la població s'està traduint també en un significatiu augment de les ocupacions d'habitatges als municipis. Una forma d'accés a l'habitatge que augmenta el grau de vulnerabilitat social dels qui es veuen abocats a recorre-hi.

La manca de recursos de les administracions locals per fer front a la problemàtica contrasta amb els milers de pisos en desús que acumulen les entitats financeres i les seves immobiliàries, actors principals i part responsable de la bombolla immobiliària. Aquests immobles, sovint obtinguts com a conseqüència d'execucions hipotecàries, es mantenen buits ja sigui a l'espera de que el preu de mercat torni a elevar-se, o bé perquè es troben a la venda o a lloguer a preus inaccessibles per part de la població. El resultat són milers d'habitatges destinats exclusivament a una funció especulativa, eludint la funció social que segons l'article 33 de la Constitució Espanyola (CE) ha de complir el dret de propietat.

Gran part d'aquestes entitats financeres han estat, d'una manera o altra, rescatades amb diners públics. Algunes directament gestionades pel govern de l'Estat a través del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB), i del traspàs d'actius al anomenat "banc dolent", la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB). Paradoxalment, però, la forta inversió pública no ha anat destinada a cobrir les necessitats de la ciutadania i **els ajuts milionaris a la banca, molts d'ells a fons perdut, no han implicat cap contrapartida social**.

La situació descrita **requereix actuacions per part de l'administració que possibilitin l'accés a l'habitatge de tots aquells ciutadans que se'n veuen exclosos**, acomplint el mandat constitucional de l'article 47 de la CE. Encàrrec als poders públics que reiteren l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC)

i 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals (PIDESC).

Donada la gran quantitat de població amb necessitats habitacionals i la manca de recursos públics per fer-hi front, **resulta urgent mobilitzar l'habitatge buit en mans de les entitats financeres, tal i com venen reclamant des de fa temps les Plataformes d'Afectats per la Hipoteca (PAH)**. Fomentar i garantir la funció social de l'habitatge, desincentivar-ne la utilització anòmla i penalitzar-ne, si s'escau, l'ús antisocial es converteix en un dels pocs mecanismes efectius a l'abast de l'administració per donar resposta a la vulneració del dret.

Davant els intents del govern central de buidar de competències les administracions locals, cal que els ajuntaments defensin l'autonomia municipal satisfent les necessitats habitacionals de la població. És en aquest context que algunes corporacions locals, com ara Terrassa, han respost a la iniciativa de la PAH, i havent esgotat les mesures de foment per facilitar l'ocupació dels pisos buits en poder de les entitats financeres, han iniciat procediments sancionadors.

L'article 41 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya (LDHC) estableix com a utilització anòmla d'un habitatge la seva desocupació permanent i injustificada. Així mateix, en el seu punt tercer, disposa que en aquests supòsits l'administració competent haurà d'obrir un expedient administratiu per realitzar els actes d'instrucció necessaris per determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els que haurà de dictar una resolució.

L'article 42 del mateix text legislatiu enumera diverses mesures que les administracions han d'adoptar per a evitar la desocupació permanent dels immobles. Tals com: l'aprovació de programes d'inspecció; la facilitació de garanties als propietaris d'immobles buits sobre el cobrament de les rendes i la reparació de desperfectes; el impuls de polítiques de foment de la rehabilitació d'habitatges en mal estat; la possibilitat de cedir els immobles a l'Administració Pública per que els gestioni en règim de lloguer; i l'adopció de mesures de caràcter fiscal, tant de foment com penalitzadores.

Alhora, l'article 123.1.h de la LDHC tipifica com a infracció molt greu en matèria de qualitat del parc immobiliari mantenir l'habitatge desocupat un cop l'administració hagi adoptat les mesures de foment contemplades al precepte 42. Segons els articles 118.1 i 131 del mateix text normatiu, aquesta actuació pot ser sancionada amb multes de fins a 900.000 euros. Cal destacar que d'acord amb el que estableix l'article 119 de la LDHC, les quantitats obtingudes s'hauran de destinar al finançament de polítiques públiques destinades a garantir el dret a l'habitatge.

Finalment, l'article 3 del Codi Civil, estableix que les normes s'han d'interpretar d'acord al context i a la realitat social en què s'apliquen. Un context, caracteritzat per una situació d'emergència habitacional.

Els antecedents descrits recomanen la redacció de la present moció i l'aprovació

dels següents acords per part del Ple municipal:

ACORDS:

Primer.- Manifestar el compromís d'endegar mesures municipals en base a la legalitat i competències existents i als efectes que assenyala aquesta moció, amb l'objectiu de garantir el dret a l'habitatge de la població i fer front a l'emergència habitacional.

Segon.- Elaborar i aprovar un Pla Municipal d'Habitatge, o actualitzar el planejament existent, que contempli i reguli degudament les mesures de foment per a evitar la desocupació permanent i injustificada d'habitatges enumerades a l'article 42, de la llei 18/2007, per la qual cosa es buscarà el suport del Consell Comarcal de l'Alt Penedès i altres administracions, especialment la Generalitat de Catalunya, i es posarà en comú amb altres municipis per coordinar esforços.

Tercer.- Elaborar i aprovar Programes d'Inspecció a fi de detectar, comprovar i registrar els immobles d'entitats financeres i grans empreses que es troben en situació de permanent desocupació. Aquesta tasca es pot fer a través del creuament de dades en disposició de l'administració i l'atorgament d'audiència a l'interessat, o bé realitzant una inspecció física des de l'administració. Atesos els mitjans amb els què compta l'ajuntament, per dur a la pràctica aquest compromís es necessitarà el suport del Consell Comarcal de l'Alt Penedès i altres administracions i s'aprovarà un conveni amb altres municipis per coordinar esforços.

Quart.- Instruir procediments administratius contradictoris on es determinin, coneguin i comprovin els fets, un cop detectada la desocupació. Aquest procediments hauran d'acabar amb una resolució que declari si s'està produint una situació de desocupació permanent constitutiva d'una utilització anòmla de l'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 41 de la LDHC. En cas afirmatiu, caldrà requerir al propietari que cessi en la seva actuació en un termini concret, tot informant-lo de les activitats de foment que està duent a terme l'administració per facilitar-li la finalització d'aquesta situació. Fer a dur a terme el compromís que aquest apartat contempla l'ajuntament requerirà del suport necessari dels òrgans competents de la Generalitat de Catalunya, tal com preveu l'apartat cinquè de l'article 130 de la LDHC en relació a l'exercici de la competència sancionadora.

Cinquè.- Imposar fins a 3 multes coercitives, tal i com determina l'article 113.1 de la llei 18/2007, prèvia advertència, si transcorregut el termini fixat no s'ha produït l'ocupació de l'immoble. Es requerirà amb el mateix motiu previst a l'apartat anterior el suport de la Generalitat de Catalunya per fer efectiva la imposició d'aquestes multes.

Sisè.- Iniciar un procediment sancionador per infracció molt greu en cas que es mantingui la desocupació de l'habitatge un cop esgotat el termini atorgat per a

corregir la situació, tal com preveu l'article 123.1.h de la LDHC, per a la qual cosa es demanarà el suport de la Generalitat de Catalunya als efectes de la seva instrucció i finalització.

Setè.- Instar al Govern de la Generalitat a emprendre accions en aquest àmbit amb la mateixa finalitat, dins el marc de les seves competències.

Vuitè.- Transmetre aquesta moció pel seu coneixement i adhesió a les Entitats Municipalistes, al Parlament de Catalunya, als diferents grups parlamentaris, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, al Consell Comarcal de l'Alt Penedès i a les associacions veïnals del municipi.

El ple, per unanimitat dels regidors presents, acorda aprovar la proposta.

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

El sr. Alcalde dóna la paraula a una persona del públic, representat de la Plataforma d'Afectats per les hipoteques (PAH), que manifesta que convida a votar als representants del poble de Subirats fent-los saber que la plataforma que representa neix de la necessitat de donar veu als milers d'afectats per la manca de treball que no poden o tenen dificultats per pagar les seves hipoteques i volen crear la consciència necessària perquè tothom sàpiga d'aquesta realitat i ajudi en la seva solució.

El sr. Lluís Ràfols manifesta que hi està totalment d'acord amb donar recolzament a la moció si bé reconeix que l'ajuntament no té tots els mitjans necessaris al seu abast per poder solucionar per sí mateix el problema i requereix indefectiblement del suport del Consell Comarcal i de la Generalitat de Catalunya.

El sr. Ramon Carbonell considera que no n'hi ha prou amb votar només i que, veient el que ha aconseguit la PAH, les administracions públiques i els ajuntaments per tant hem de fer un esforç suplementari per fer, per exemple, un pla de l'habitatge de Subirats que no ha de ser molt complicat, desenvolupant al màxim les nostres possibilitats i ajudar a tota la gent que és víctima d'una actuació deplorable dels bancs.

La sra. Montserrat García manifesta que el recolzament a les persones afectades pel problema de l'habitatge ha de ser total i que si hi ha voluntat política de fer-lo, s'ha de fer.

El sr. Alcalde lloa la tasca duta a terme per la PAH i manifesta que des de l'equip de govern s'ajudarà el màxim que es pugui a aquesta entitat, encara que el problema que es pot patir a Subirats segurament el trobarem localitzat als tres grans nuclis

de població del municipi, considerant que el problema ha de ser tractat en termes de comarca i de país.

20.3.- Moció presentada per l'equip de Govern contra l'aplicació de la "Llei Wert"

El grup D'ERC s'afegeix a la presentació de la moció.

La "LOMCE", coneguda també com la "Llei Wert", és la culminació de tot un procés polític que, emparat per la Sentència del Tribunal Constitucional contra l'Estatut, té com a objectiu trencar el model educatiu català. El sistema educatiu aplicat amb èxit a les nostres escoles, compta amb un amplíssim suport social i polític i de tota la comunitat educativa i ha aconseguit que ningú sigui discriminat a l'escola per la llengua que parla habitualment a casa. Alhora, fa possible que l'alumnat català, en acabar la seva escolaritat obligatòria, sigui competent en català, castellà i conegui una altra llengua estrangera.

La LOMCE entra en conflicte amb la Llei d'Educació de Catalunya (LEC) aprovada per una àmplia majoria en el Parlament de Catalunya. Aquesta llei envaeix les competències educatives que corresponen a la Generalitat, es basa en una concepció centralista, uniformista i autoritària de l'estat i no resol els problemes que avui té l'educació,

Somescola, plataforma que aglutina la major part de les entitats vinculades a l'àmbit educatiu del país, ha treballat i treballa intensament per defensar el nostre model d'escola i l'aplicació de la metodologia d'immersió quan la situació ho aconselli.

Somescola denuncia ara que la situació a les escoles està arribant al límit. L'assetjament continuat a la comunitat educativa a la qual estan sotmeses per les contínues sentències dels diferents tribunals creen una situació de conflicte que dificulta notablement la seva activitat docent.

Per tot això convoca les forces polítiques i a la societat en general a donar una resposta col·lectiva, contundent, democràtica i participativa en defensa del nostre model d'escola, de l'educació i del futur de la nostra llengua que és garantia per al nostre futur nacional.

En conseqüència, i per tot això abans esmentat, el Ple del nostre Ajuntament, reunit en sessió plenària

ACORDA:

Primer.- Rebutjar l'aplicació de la LOMCE i donar suport a la continuïtat del model lingüístic i curricular de l'escola catalana que defensa tota la comunitat educativa.

Segon.- Donar suport a Somescola en la mobilització festiva i reivindicativa que

tindrà lloc el 14 de juny de 2014 a Barcelona en defensa de l'escola catalana i el dret a decidir el propi model educatiu.

Tercer.- Difondre el present acord a tota la comunitat educativa del municipi.

Quart.- Incorporar el banner de Som Escola al web municipal donant suport a la campanya en defensa del nostre model educatiu.

Cinquè.- Enviar còpia de l'acord a l'Associació Catalana de Municipis i Comarques, a SOM ESCOLA i al Departament d'Ensenyament.

<p>El ple, amb el vot en contra de la regidora sra. Dolors Morera i el vot a favor de la resta dels regidors presents, acorda aprovar la proposta.</p>

En el torn d'intervencions es produïren les que, en síntesi, a continuació es transcriuen:

La sra. Morera manifesta que la llei vol perseguir el que els estudiants surtin molt ben preparats, que s'esforcin en el estudi i aprenguin i és una millora molt important per evitar el fracàs escolar. Hi afegeix que el PP ha dotat amb 1428 milions d'euros més la dotació per beques i diu, adreçant-se al sr. Ràfols, que el PSOE-PSC han estat el principal problema del país doncs ells han estat els responsables d'haver buidat la nevera que el PP va tenir que omplir.

La sra. Catasús afirma que no tots els nens tenen la mateixa capacitat intel·lectual ni econòmica i aquesta llei vol escapar-los el futur.

La sra. García afirma que als nens amb discapacitats la llei Wert no els ajuda gens.

El sr. Ràfols considera que les polítiques educatives del PP són regressives i afavoreixen als rics imposant dificultats per accedir a la universitat i privilegiar els ens privats per sobre dels públics i afegeix que els comentaris sobre el PSOE-PSC de la sra. Morera no els vol contestar, doncs entre altres arguments que li podria oposar hi ha el que ell mai ha militat en el PSOE.

20.4.- Moció que presenta per l'equip de Govern demanant la retirada de tots els símbols franquistes als municipis de la comarca.

Atès que, fa més de 35 anys que va acabar la dictadura feixista de Franco i, amb ella un dels episodis més negres de la història del nostre país. I, tenint en compte que durant el darrer segle la nostra nació ha sofert dues dictadures; dues etapes

basades en l'opressió i en la imposició feixista, de les quals ja ens hem deslliurat, però encara resten elements que ens ho recorden.

Atès que, molts ajuntaments de Catalunya han estat pioners en l'eradicació de símbols i vestigis del franquisme, la nostra comarca no pot permetre's l'existència de símbols que exalting o recordin la dictadura i les seves "gestes" contra la democràcia, contra la llibertat, així com l'aniquilació de les institucions legítimes de Catalunya.

Atès que, la nostra ciutadania ha après i reclamat que és possible una nova manera de governar, on els valors democràtics, els valors de la pau, de la justícia i la llibertat han estat els substituïts d'aquelles imposicions.

Atès que, si des del consell comarcal es vol vetllar per la cultura de la pau i per defensar tots els elements que siguin propers a aquesta ideologia és necessari mostrar un rebuig contundent per les diferents mostres de suport a períodes dictatorials, que s'han caracteritzat per l'ús injustificat de la imposició i opressió cap a persones i col·lectius contraris a la seva ideologia.

Atès que, encara resten algunes mostres (amb elements que ens traslladen a aquells temps, que si bé són històrics, no són democràtics) que mantenen viva la memòria del franquisme en els municipis de la comarca, com per exemple, el nom d'alguns carrers o algunes plaques del "ministerio de la vivienda" franquista, en habitatges de protecció oficials construïts als anys 50, 60 i 70, les quals inclouen l'emblema de la Falange, amb el jou i les fletxes.

Atès que, molts ajuntaments catalans ja han fet retirar aquestes plaques i han modificat el nomenclàtor de carrers.

Atès que, el govern espanyol va aprovar la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la guerra civil y la dictadura que estableix en l'article 15 punt 1 que Las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias, tomarán las medidas oportunas para la retirada de escudos, insignias, placas y otros objetos o menciones conmemorativas de exaltación, personal o colectiva de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la represión de la Dictadura. Entre estas medidas podrá incluirse la retirada de subvenciones o ayudas públicas.

Per tot això, el Consell Comarcal de l'Alt Penedès aprovà:

Primer.- SOL·LICITAR als ajuntaments de la comarca un inventari exhaustiu dels elements i simbologia franquistes que encara perduren en els municipis de la comarca.

Segon.- SOL•LICITAR als ajuntaments de la comarca tots els elements franquistes inventariats, en especial les plaques dels edificis del Instituto Nacional de la Vivienda.

Tercer.- SOL•LICITAR als ajuntaments de la comarca modificar el nomenclàtor i substituir les plaques dels carrers que contenen noms de persones d'etapes dictatorials per noms de persones o entitat que hagin lluitat contra el feixisme i per la llibertat del nostre poble.

Quart.- RESTITUIR la memòria de tota persona o entitat que va ser perseguida o il•legalitzada durant períodes dictatorials.

Cinquè.- TRASLLADAR a la conselleria d'habitatge l'acord de la retirada de totes les plaques amb l'emblema de la Falange de tots els habitatges del municipi.

Sisè.- TRASLLADAR aquests acords als grups polítics del Parlament de Catalunya.

El ple, amb el vot en contra de la regidora sra. Dolors Morera i el vot a favor de la resta dels regidors presents, acorda assumir el pronunciament del Consell Comarcal de l'Alt Penedès en relació a la seva incidència en el municipi de Subirats.

20.5.- Moció presentada per l'equip de Govern per donar suport a l'acte pel dret a decidir dels electes locals de Catalunya.

El grup D'ERC s'afegeix a la presentació de la moció.

Els Ajuntaments són la representació més genuïna, a l'escala local, de la voluntat popular. Expressen i canalitzen les necessitats de tots els ciutadans de benestar, d'igualtat, de justícia i de llibertat. Ho fan en la defensa concreta dels drets més elementals que s'expressen en la quotidianitat i ho fan canalitzant les aspiracions col·lectives, definint horitzons, proposant drets i valors.

Els Ajuntaments de Catalunya sempre conscients d'aquesta representació han tingut un paper determinant en l'impuls i la defensa de l'autogovern i han expressat reiteradament el seu compromís amb les aspiracions col·lectives de Catalunya com a nació.

Des de la representació territorial dels governs locals, poble a poble i ciutat a ciutat, per tots els racons del país, en un mosaic de 947 municipis els Ajuntaments han fet sentir la veu dels ciutadans i ciutadanes inequívocament compromesos amb l'autogovern.

Ho han fet en tots els moments històrics que han suposat cruïlles decisives per a la definició del futur del país.

Va ser així amb la Mancomunitat la llei que la va fer possible i els primers projectes d'Estatut; també va ser així en el tombant de la Dictadura cap a la Segona República amb l'impuls decidit de l'Estatut de 1931-1932 i també ho van ser després de la Dictadura franquista amb les eleccions municipals de 1979 impulsant un ampli procés de desenvolupament de l'autonomia local i dels principis de l'autogovern recollits genèricament en el pacte de la transició i concretats a l'Estatut de 1979.

Ara, passada la primera dècada del segle XXI, Catalunya s'encara a un nou tombant decisiu. Les retallades successives de l'Estatut d'Autonomia de 2006 i la seva pràctica liquidació després de la sentència del Tribunal Constitucional de 2010 ens situen davant d'una pràctica ruptura d'aquell pacte forjat entre 1977-1979.

Arribats a aquest punt els Ajuntaments de Catalunya manifesten i proclamen que l'únic camí possible en defensa de les llibertats individuals i col·lectives dels catalans i les catalanes és escoltar la veu del poble. És la consulta als ciutadans i ciutadanes sobre la seva voluntat pel que fa a les relacions i a l'encaix entre Catalunya i Espanya. Una consulta sobre el futur, sobre el país que volem i sobre el país que necessitem.

I per tot això afirmem:

Primer.- Els municipis de Catalunya ens reafirmem en els valors del municipalisme i del catalanisme polític com el camí per satisfer i donar resposta a les necessitats més peremptòries i els anhels més profunds dels ciutadans i les ciutadanes de Catalunya.

Segon.- Els Ajuntaments de Catalunya afirmem que el dret a decidir, que la consulta als ciutadans, és el punt de trobada de tota la ciutadania, en una actitud de radicalitat democràtica, per a escoltar la veu del poble, donar la veu al poble i definir amb llibertat el país que volem .

Tercer.- Els Ajuntaments de Catalunya ens comprometem a la celebració de la consulta i a facilitar-ne el seu desenvolupament legal en els termes que proposi el Parlament de Catalunya.

Quart.- Convidar a tots els electes i ex-electes locals de 35 anys enrera a l'acte del proper 12 de juliol a la ciutat de Girona, i a signar el manifest l'hora de decidir. (<http://www.elpuntavui.cat/l-hora-de-decidir.html>).

El ple, amb el vot en contra de la regidora sra. Dolors Morera i el vot a favor de la resta dels regidors presents, acorda aprovar la moció presentada.

20.6.- Moció presentada per l'equip de Govern der rebuig a la LRSAL

L'Assemblea General de l'ACM, a la seva XVI sessió celebrada a Vila-seca, el 19 de juny de 2014, amb relació a la Llei de Racionalització i Sostenibilitat de l'Administració Local (LRSAL) que ha modificat la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL),

MANIFESTA

Primer.- Que la LRSAL representa un atemptat contra l'autonomia local i un envaïment de les competències de la Generalitat en matèria d'organització territorial i de règim local previstes en el vigent Estatut d'Autonomia de Catalunya. En aquest sentit l'ACM dona ple suport a la iniciativa del Consell de Govern Locals de Catalunya (CGLC) de portar l'esmentada normativa al Tribunal Constitucional ja que es vol imposar sense el necessari consens al territori.

Segon.- La LRSAL vol suprimir la prestació de molts serveis públics locals en perjudici dels nostres ciutadans vulnerant la Carta Europea d'Autonomia Local (CEAL) i la pròpia Constitució Espanyola (CE) en què es vol emparar, tant com han manifestat el Consell d'Estat de forma prèvia a la seva aprovació, i actualment, en el tràmit del recurs d'inconstitucionalitat.

Tercer.- La LRSAL vulnera nombrosos principis que formen part de l'ordenament en immiscir-se i menystenir la capacitat política i administrativa del conjunt d'ens locals de base territorial en general, i dels municipis en particular, i vulnerar específicament el principi de lleialtat institucional,.

Quart.- Que la LRSAL es fonamenta en els principis de la LO 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera i, en aquest sentit, vol sotmetre el conjunt de serveis públics locals (municipals, mancomunats o inframunicipals) a una avaluació que garanteixi la sostenibilitat financera, l'eficiència del servei i que no es produeixin duplicitats competencials entrediverses administracions. El fet que l'Estat hagi de desenvolupar normativa com l'avaluació dels serveis o el règim de fusió de municipis o la regulació de les entitats locals menors al municipi suposa un menysteniment de les competències en la matèria per part de la Generalitat .

Cinquè.- La LRSAL representa la plasmació d'un projecte polític recentralitzador i uniforme que té en compte les comunitats forals i d'altres CCAA, incloses Ceuta i Melilla, però ignora i menysté l'organització territorial i el règim local existent a Catalunya. En conseqüència, el nou repartiment competencial que preveu la LRSAL, amb l'objectiu d'evitar duplicitat de competències entre administracions, hauria de respectar els ens locals bàsics de Catalunya que són el municipi, la vegueria i la comarca, com a ens de prestació de serveis.

Sisè.- Que l'objectiu previst a l'exposició de motius "d'afavorir la iniciativa econòmica privada, tot evitant intervencions administratives desproporcionades" a la pràctica la motivació real és afavorir la privatització de grans serveis públics municipals sense que s'acrediti una millor gestió.

Setè.Que, en relació amb l'objectiu de racionalitzar l'estructura administrativa, la limitació genèrica i indiscriminada que preveu la LRSAL de la potestat d'autoorganització i de creació d'ens instrumentals que conformen el sector públic, suposa una laminació més de l'autonomia local, atès que un cop garantida la sostenibilitat financera, els municipis haurien de poder escollir sense limitació la forma de prestació directa o indirecta de qualsevol servei o activitat pròpia o impròpia.

ACORDS

Per tot això, es proposa a l'Ajuntament de Subirats l'adopció de la següent moció:

- Rebutgem la Llei de Racionalització i Sostenibilitat de l'Administració Local aprovada pel govern central atès que representa una involució del règim local amb conseqüències socials, pèrdua de llocs de treball i està encaminada a la privatització de serveis públics.
 - Defensem l'autonomia local i la prestació dels serveis públics bàsics per a la ciutadania perquè la proximitat és un valor bàsic per afrontar els problemes reals de la de les persones.
 - Exigim respecte i compliment de la distribució competencial de les comunitats autònomes recollida en els estatuts d'autonomia, i garantir els recursos necessaris per poder exercir-la garantint la qualitat i cobertura dels serveis públics.
 - Demanem millorar la participació en els ingressos de l'Estat perquè s'acostin a un terç de la despesa pública i desenvolupar una nova Llei de finançament local.
 - Donem suport a la iniciativa del Govern de la Generalitat d'aprovar un decret llei per mantenir l'actual marc competencial dels ens locals catalans, alhora que esperem que la futura Llei de Governos Locals de Catalunya blindi plenament aquest marc de competències.
 - Donem suport a la iniciativa per interposar un conflicte en defensa de l'autonomia local, per portar LRSAL davant del Tribunal Constitucional.
- La Pineda, 19 de juny de 2014

El ple, amb el vot en contra de la regidora sra. Dolors Morera i el vot a favor de la resta dels regidors presents, acorda aprovar la moció presentada.

20.- Precs i preguntes

La sra. Morera pregunta per un dipòsit d'aigua que dona servei al servei d'aigües municipal mentre que el pagament cadastral del corresponent IBI l'ha de fer un particular veí del municipi, considerant que això no és correcte. El sr. Alcalde contesta que esbrinaran el per què d'aquest fet.

La sra. Morera demana que es netegi el barri de la Capella i el sr. Alcalde contesta que ara ja és net; la sra Morera demana que la desbrossadora de l'ajuntament esmoli les cutxilles, doncs la feina no la fa com correspon.

El sr. Carbonell fa un prec en relació a ajornar el pagament que es fa de la quota a la Federació de Municipis de Catalunya fins que no s'aclareixin els esdeveniments que han sortit publicats sobre el cobrament de les dietes; demana una explicació sobre l'actuació duta a terme en el bosc de Cal Martí de Lavern, doncs li han arribat missatges contradictoris sobre el treball de l'empresa contractada i vol saber qui farà el manteniment del sector.

El sr. Planas contesta que han estat dues queixes sobre una gran majoria de veïns que hi estaven d'acord en l'actuació. El sr. Alcalde afegeix que passaran informe al sr. Carbonell per al seu coneixement. El sr. Ros explica els orígens de la necessitat de l'actuació, que per Nadal va caure un arbre sobre una casa, que una enginyera forestal va informar sobre la necessitat d'obrir una franja de 25 metres i que s'ha volgut prioritzar sempre la seguretat de les persones

La sra. García diu que fa dos anys que es volia fer i que l'equip de govern no va voler i el sr. Alcalde contesta que la cosa no va anar així.

El sr. Carbonell demana que s'arreglin els sots que hi ha en el camí de Ca l'Almirall i el sots del camí de Can Rovira.

La sra. Carme Riba comenta que si no es fa un seguiment actiu el camí de Can Bas, amb el temps, es perdrà perquè poc a poc el propi camí es llaura.

I sense més assumptes a tractar la sessió es clou a les zero hores i vint-i-cinc minuts, i perquè quedi constància del que s'hi ha tractat i dels acords presos, estenc amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde aquesta acta, a Subirats, set de juliol de dos mil catorze.

VIST-I-PLAU
L'ALCALDE

EL SECRETARI