

ACTA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE LA SEU D'URGELL

A. IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ

Número:	SE-PLE-2014/003
Caràcter:	Extraordinari
Data:	19 de març de 2014.
Lloc:	Sala d'actes de l'Ajuntament
Convocatòria	Primera
Hora d'inici:	18.00h.
Hora d'acabament:	19.30 h.

B. ASSISTENTS

Presideix:	Albert Batalla Siscart, Alcalde.	
A l'inici	Grup de CiU:	Jesús Fierro Rugall, Anna Vives Tarrés, Lluís Gerard Biosca Alvarado, Montserrat Bonet Porqueras, Jordi Pallarès Porta, Jordi Martin Faixes i Meritxell Planes Bastida.
	Grup de Progrés	Oscar Ordeig Molist, Concepció Rabasa Castellarnau, Lluís Sánchez Cortes, Vicenç Ripoll Miguel, Iván Vigo Babot i Paquita Gomez Raya.
	Grup d'ERC	Miquel Caminal Cerdà.
	Grup del PP	Pere Millàs Casals.
	Grup d'ICV-EUiA-E	Antonio Viñals Membrive.
Excusen l'absència:	Ningú.	
S'incorporen durant la sessió:	Ningú.	
L'abandonen abans d'acabar:	Ningú.	
Secretari.:	Ramon Miñambres Rebés	
Altres assistents:	Ningú.	

C. ASSUMPTE TRACTAT

C.1. INCLOSOS A L'ORDRE DEL DIA

1. Aprovació inicial de la Modificació núm. 027 del PGOU (PERI 3 Entre carreteres).
2. Modificació de la trama Urbana Consolidada del Municipi.

C.2. URGENTS

No n'hi ha.

D. DEBATS I ACORDS

D.1. INCLOSOS A L'ORDRE DEL DIA

1. APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 027 DEL PGOU (PERI 3 ENTRE CARRETERES).

El regidor d'Urbanisme, Sr. Fierro, explica que una part dels propietaris de finques del PERI 3 han presentat una proposta de modificació del PGOU que afecta aquest àmbit. Aquesta es una qüestió que ja ha estat explicada i debatuda en diverses ocasions tant en junta de portants com en les comissions informatives. La proposta que ens fan be motivada per la possibilitat, segons els propietaris de la implantació d'una superfície comercial. Aquesta ha estat una qüestió que des de el primer moment en que l'equip de govern n'ha tingut coneixement, ho ha explicat a tots els grups que conformen el consistori. També des del primer moment han cregut que es tractava d'una bona aposta per a la ciutat ja que s'ajustava al resultat de les conclusions a què arribava el Pla Estratègic Comercial de la Ciutat. Aquest estudi, entre altres conclusions apuntava que seria positiu:

1. La implementació d'una superfície comercial.

2. Que s'ubiqués el més a prop possible del centre de la ciutat.
3. Que pugui ser motor comercial.

A més, encara que no ho digui el Pla Estratègic, hi ha altres arguments:

- És un focus generador de llocs de treball.
- Millori l'oferta comercial de la ciutat.

Consideren que la proposta que es fa per al PERI3, compleix amb tots aquests objectius. A tot això cal afegir algunes altres qüestions:

- S'ha comentat amb tots els propietaris del sector i ningú ha manifestat cap objecció en contra.
- Urbanísticament soluciona la principal entrada de la ciutat i la continuïtat de l'Avinguda del Saloïa, mitjançant una rotonda a l'Av. del Valira i una altra en l'Av. de les Valls d'Andorra que, al mateix temps, soluciona l'accés al Serrat de la Capella .
- Obtenim per a la ciutat una zona d'equipaments de més de 3.000 m2 , juntament amb la propietat de l'antiga oficina de turisme .

Per tot l'exposat i malgrat que al que es refereix el punt del plenari és a una modificació del Pla General, no pot passar per alt aquesta reflexió, i en conseqüència, el govern municipal es posiciona en el sentit següent:

- Estan a favor que vingui una superfície comercial a la ciutat.
- Creuen que la millor ubicació per als interessos de la ciutat és la que es planteja en aquesta proposta, és a dir a la zona del PERI 3.

Ara li agradarà saber el posicionament de la resta de grups que conformen el consistori .

Seguidament fa un petit resum que tracta la modificació:

- Es fa la divisió poligonal del PERI 3 en tres sectors equilibrats entre ells en quan a distribució de beneficis i càrregues. Un sector està delimitat per un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU), cosa que vol dir que l'ordenació està detallada i normativa i només faltaria fer el projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització
- Els altres dos sectors s'han de desenvolupar amb un Pla de Millora Urbana (PMU); és a dir amb una ordenació indicativa que haurà de desenvolupar aquests PMU.
- Es canvia el sistema de gestió, que passa de cooperació a compensació. Creu que, un cop feta la modificació del PGOU, no te sentit que l'Ajuntament realitzi els projectes de reparcel·lació i Urbanització, sinó que ha de ser la iniciativa privada que ho desenvolupi, ja que és la qui ha manifestat l'interès per desenvolupar el sector. No es canvia el sistema per els dos sectors (PAU) que segueix sent cooperació, ja que no hi ha cap iniciativa privada que tingui interès en desenvolupar-los.
- Es crea una nova clau urbanística que regula l'ús comercial. Es preveu una nova clau urbanística per edificacions comercials, que no existeix en el PGOU, per tal de poder controlar millor el resultat final d'aquestes edificacions.
- Es modifiquen els límits del PERI 3 per a excloure'n un edifici residencial existents propietat d'Hisenda. Aquest edifici dona façana a un carrer totalment urbanitzat, té tots els serveis, existeix d'abans del planejament de 1980 i la seva tipologia s'adapta perfectament a l'ordenació del sector proposada. Si es conserva l'edificació dins del sector significa per la propietat un desequilibri de beneficis i càrregues, ja que es quedaria amb el mateix sostre que té, però tenint que pagar les despeses que li pertocuen. No incloure'l significa a més un estalvi per el sector, doncs s'estalvia les indemnitzacions corresponents. Per tant treure'l del sector significa un benefici pels propietaris de l'edifici , pels del sector i per l'Ajuntament, ja que es planteja l'execució tant de la rotonda de l'avinguda del Salòria com la de Valls d'Andorra. Aquesta exclusió l'ha demanat formalment l'Agència Tributaria.
- Hi ha altres modificacions menys importants: s'afegeixen una subzona a la clau 5b que defineixi i reguli els edificis plurifamiliars de nova creació en el sector i una subzona a la clau 5b que defineixi i reguli l'edifici plurifamiliar del solar exclòs del sector, en el cas que algun dia s'enderroqui.

Finalment, afegeix que l'Ajuntament podrà obtenir sòl, per a per polítiques d'habitatge.

L'alcalde destaca que aquesta proposta tindrà incidència en la promoció econòmica de la ciutat i que ho

valoren en dos sentits:

- Urbanísticament, soluciona una zona que fa anys que està pendent d'arreglar i que està situada a un lloc molt important de la ciutat. Això permetrà a l'Ajuntament obtenir una parcel·la d'equipaments que, a falta de que tingui un ús concret, pot servir per als serveis municipals.
- Des del punt de vista comercial, recorda que el Pla Estratègic Comercial el van fer el 2012 professionals de valor contrastat. Creu que la base comercial ha de ser el comerç de proximitat i que cal potenciar-lo amb accions comercial i urbanístiques. Considera que una gran superfície pot ser un motor per a evitar que gent de la Seu vagi a comprar a fora i per a incitar a la gent de l'entorn a que faci compres a la Seu.

El Sr. Viñals, d'ICV.-EUiA; diu que hi vota en contra ja que està en la mateixa situació que fa 15 dies o 1 mes i té dubtes fonamentats sobre la proposta, que ja va traslladar al govern abans del ple anterior i que no s'han aclarit. Diu que fa molts que aquesta proposta és en algun calaix de l'Ajuntament i que ara, s'ha decidit recuperar-la molt ràpidament. Destaca que s'ha acceptat que sigui el promotor qui presenta la proposta, quan creu que la iniciativa hauria de ser municipal. Si no s'equivoca això és el primer cop que passa. Considera que una proposta com aquesta necessitaria el consens més ampli possible des del punt de vista polític i social, ja que suposa un canvi significatiu en el model comercial que, fins ara, no es contemplava. Amb això no vol dir que sigui desfavorable, sinó que l'oferta comercial ja és suficient i no hi ha pressa. Té la impressió que aquesta proposta generarà enfrontaments, però no més activitat comercial ni llocs de treball, perquè el mercat s'equilibrarà tot sol i creu que el resultat final serà negatiu. Posa de manifest que el Pla Estratègic Comercial no s'hagi posat mai a debat i que es podria haver arribat a un consens. En aquest cas diu que hi ha un sector financer que està legítimament interessat a tirar endavant aquest projecte i veu un enfrontament entre diversos sectors per a fer el seu negoci. Per tant, darrera de la proposta, hi ha aspectes importants que caldrà debatre i sobre els quals caldrà obtenir el màxim consens. Finalment, diu d'aquest assumpte se n'ha parlat però que no hi ha hagut un debat real.

El Sr. Millàs, del PP; diu que l'espai on s'ubica la proposta, és atractiu per la gent que ve de fora i que el debat afecta el desenvolupament d'una zona que pot generar atractiu. Considera que la qüestió no afecta només a si es vol o no un agran superfície, però que es crearan 60 o 70 llocs de treball. Destaca que el Pla Estratègic Comercial proposa que hi hagi una instal·lació com aquesta. Per tot això, hi vota a favor.

El Sr. Caminal, d'ERC, recorda que l'espai afectat per aquesta modificació sempre ha tingut problemes amb el desenvolupament urbanístic a causa de l'activitat industrial que hi havia, que implicava unes indemnitzacions que feien inviable el desenvolupament. Un cop ha desaparegut l'activitat, hi ha un solar i s'ha plantejat l'opció d'instal·lar-hi un Mercadona. Per altra banda, l'Ajuntament té oberta la porta del SUD 1 on es pot fer activitat terciària. Diu que va costar molt que aquest desenvolupament tirés endavant, però al final es va fer perquè interessava tenir un espai per a un nou Institut; després les circumstàncies van fer que ja no fos necessari fer-lo aquí i es va afrontar relacionat amb la nova escola de l'Horta del Valira. Per tot plegat, no entén les pressions en fer aquesta modificació si no és per al Mercadona. Recorda que durant la campanya de les eleccions de 2011 va sorgir el debat sobre un agran superfície en el SUD 1. Per altra banda, no creu que una gran superfície serveixi per a dinamitzar el comerç ja que a altres llocs l'experiència és negativa. Per tant, creu que destruirà més llocs de treball dels que crearà. A la vista de tot plegat, creu que hi ha un greuge entre el tracte que s'ha donat al SUD 1 i el que s'ha donat al PERI 3 i està en contra del canvi d'activitat. Considera que el Pla estratègic Comercial no s'ha debatut i que cal la participació de tots els implicats per a buscar un consens més gran. El seu vot és contrari.

El Sr. Ordeig, del grup de Progrés, diu que es pot reflexionar sobre el model comercial i si és convenient que s'introdueixi un tipus nou d'activitat ja que una decisió tan important no es pot prendre sense debatre més. Explica que sobre la incidència d'una gran superfície hi ha diverses opinions: alguns creuen que es creen llocs de treball i altres que se'n destrueixen. Accepta que d'entrada pot tenir una influència bona, però que després pot afectar el petit comerç. Considera que el govern municipal improvisa sobre la política de comerç i recorda que el SUD 1 es va desenvolupar per a construir un IES, després per a encabir un agran superfície i que, finalment, ha quedat parat. Recorda que l'altre dia va preguntar a l'equip de govern si apostava per dues grans superfícies comercial si no li van contestar. Considera que no hi ha hagut debat sobre aquesta qüestió i que cal parlar-ne. Opina que, si aquest assumpte és el tercer cop que es presenta al ple, és perquè no hi ha hagut debat. El seu grup hi vota en contra.

L'alcalde explica les raons que l'han dut a convocar un ple extraordinari:

- El primer cop que aquestes qüestions es van incloure a l'ordre del dia, ho van retirar perquè van considerar que calia iniciar les gestions amb tota la documentació llesta. En aquell moment hi faltava la petició formal de l'Agència Tributaria de que s'exclogui una dels seus edificis. Malgrat que això no afecta el fons de la proposta, van considerar que era convenient posposar el debat.
- El ple passat ho van retirar perquè els portaveus, una estona abans del ple, van demanar més temps per a estudiar la proposta.

Així doncs, de tot plegat fa més de 8 mesos que se'n parla, s'ha explicat molts cops i s'han mostrat tots els documents. Malgrat que tenien clara la proposta, van acceptar posposar-la i creia que hi havia un pacte de cavallars de que no es faria un ús polític de la retirada dels punts. Les declaracions posteriors al ple d'un grup i la not a de premsa immediata van desmentir aquest pacte. A la vista d'aquestes circumstàncies i de les excuses d'un grup de l'oposició, va decidir convocar un ple per tal que els grups manifestin la seva posició i facin les propostes, ja que abans no ho han fet. El seu grup s'ha posicionat clarament i creu que la proposta s'adapta al Pla Estratègic Comercial, que s'ha treballat amb els botiguers i consumidors amb estudis detallats. Destaca que sovint els consumidors han dit que trobaven a faltar un tipus de comerç com el que s'ha comentat. Per tant, amb tota la transparència manifesten la seva postura ara i en els dos plens anteriors. Ara cal que els altres grups diguin si estan d'acord amb que hi hagi o no un agran superfície a la Seu.

El Sr. Fierro diu que el seu grup té clar el model comercial. A la pregunta de si volen 2 grans superfícies, respon que han dit que volen una gran superfície i ho torna a dir ara. Aclareix que no s'afavoreix a ningú i que el proper punt de l'ordre del dia té per finalitat marcar la línia de la Trama Urbana Consolidada dins la qual es poden posar activitats comercials; el lloc concret ja es decidirà. Sobre la recerca del consens, diu que l'han de voler les dues parts i que, si una no escolta, difícilment, pot donar-se. Recorda que cada cop que s'ha parlat d'aquest assumpte, el document era sobre la taula. Per tant, estan d'acord amb un agran superfície i el més a prop de la Seu que sigui possible, perquè cal intentar que la gent de la Seu i l'entorn comprin a la Seu i que gent que no hi comprava vingui.

El Sr. Ordeig explica que, després del ple, la premsa li va preguntar perquè no s'havien debatut els dos punts i va respondre que era perquè l'oposició va dir que no s'aprovaria. En tot cas, l'alcalde no li ha de dir quan ha de parlar amb la premsa. Pel que fa a la nota de premsa, diu que la van fer després de sentir les declaracions de l'alcalde a Radio Seu explicant la seva versió. Per això, creu que el ple d'avui és una rabieta del govern. En tot cas, continuen oberts a parlar d'aquest assumpte. Recorda que el seu grup ha fet moltes propostes i que han plantejar dubtes. Diu que el seu model aposta per un comerç de proximitat i qualitat. També recorda que van proposar que s'actués per a declarar la catedral Patrimoni de la Humanitat, i potenciar el Centre Històric amb ajuts. Així doncs, creu que tenen moltes idees però que el govern no vol asseure's a parlar-ne. Finalment, en relació a l'urbanisme recorda que fa 6 anys que el SUD 1 està encallat, igual que el Polígon Industrial i el SUD 3, que a l'Horta del Valira falta acabar la urbanització i que el sector del càmping va tenir problemes amb els accessos.

El Sr. Viñals diu que ell té clar el model que vol. Explica que els darrers estudis seriosos, incloent el més recent, sempre han dit el mateix i és que la Seu té una oferta comercial per sobre del que necessita. Aclareix que això no vol dir que una oferta com la d'avui no sigui interessant i que potser afectarà algú, cosa que és la llei del mercat. Considera que abans de fer un pas com aquest s'hauria d'haver dedicat el temps necessari a estudiar el Pla Estratègic que, si no s'equivoca, finalitza el 2016; i, un cop s'hagi debatut, amb tots els interessats, caldrà posar-lo en funcionament. Insisteix que avui no considera necessària una oferta com la que es proposa, però que tampoc és dolenta, ja que el propi mercat es regularà. Diu que el que passa és que un grup financer, legítimament, vol fer negoci. En tot cas, té clar el model comercial i creu que la decisió és precipitada.

L'alcalde recorda que ha fet dues preguntes als grups: si volen una gran superfície comercial i, en cas que la resposta sigui afirmativa, on és bo que s'instal·li. No li han contestat. Pel que fa a la intervenció del Sr. Ordeig, diu que no li ha dit amb qui ha de parlar, però que no és lògic que demani pactes i immediatament se'l salti.

El Sr. Fierro diu que, per a la nova zona industrial, es va començar a parlar amb els propietaris, però que la

situació econòmica ho va frenar. Aclareix que el Pla estratègic no diu que hi hagi massa oferta i que la selecció sobre el petit comerç ja la va fer el Caprabo. Creu que el petit comerç especialitzat funciona i que encara anirà millor. Destaca que la Taula de Comerç. Recorda que dilluns a la Junta de Portaveus no es van plantejar dubtes nous. Finalment, diu que, quan es va dir que aquesta proposta no es portaria al ple anterior, es tractava d'un pacte de cavallers i no tothom, ho va ser.

El Sr. Ordeig diu que, quan es va acordar que no es debatiria al ple, el govern ja va dir que, com que no tenia l'acord d'ERC i del PP, els punts quedarien sobre la taula. En tot cas, cada un ha d'actuar amb consciència.

SE-URB-2014/001.

1. Una part dels propietaris de finques del PERI 3 han presentat una proposta de modificació del PGOU que afecta aquest àmbit

2. La tramitació està regulada a l'art. 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme (per remissió de l'art. 94 TRLU); i l'art. 8.5.a) del TRLU i l'art. 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme regulen la forma de realitzar la informació pública.

A la vista del que s'ha dit, amb el vot contrari dels regidors d'ICV-EUiA (1), d'ERC (1) i del grup de Progrés (6) i el vot favorable dels regidors del PP (1) i de CiU (8), del total de 17 que conformen el nombre de dret, **S'ACORDA:**

* **Primer. Aprovar** inicialment la modificació núm. 27 del PGOU (PERI 3. Entre Carreteres).

* **Segon. Sotmetre-la** a informació pública durant el termini d'un mes de la forma següent:

- Publicació d'anuncis al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit de La Seu d'Urgell.
- Publicació a la plana web de l'Ajuntament del document complet i d'un resum de l'abast de les seves determinacions

2. MODIFICACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DEL MUNICIPI.

El Sr. Fierro explica la proposta i recorda que aquesta qüestió s'ha debatut tant en Junta de Portaveus com en diverses comissions informatives. Aclareix que el seu objecte és únicament marcar una línia i que el la regulació detallada es fa en un altre moment i amb altres instruments.

El Sr. Viñals diu que ara la TUC és limitada i que no inclou tot el sector de què s'ha parlat en el punt anterior. Per altra banda, la proposta inclou tot el SUD 1 quan ja se sap, perquè es va fer una consulta, que no és viable. Creu que no és correcte demanar una cosa que ja se sap que no s'aprovarà i que es podria haver actuat d'una altra forma, com per exemple, haver demanat un informe previ. Així seria tot més clar. Recorda que fa temps que es parla de la TUC, que la Llei de 2009 atorgava als ajuntaments un termini de 6 mesos per a delimitar-la i que la Generalitat va insistir molt a que es delimités. L'Ajuntament no hi va fer cas i, si llavors s'hagués impulsat, no hauria estat difícil fer la delimitació. Creu que el govern actua precipitadament sense buscar el consens i sense debatre el Pla estratègic Comercial. La seva proposta era que no es deixessin fora sectors que podien tenir un interès. Per tant, proposa que, abans d'aprovar-lo i enviar-lo a Urbanisme, es faci una consulta i es vagi sobre segur. Si no s'accepta la proposta, hi vota en contra.

El Sr. Millàs diu que la TUC és un document molt tècnic i que s'ha parlat en diverses ocasions,. El seu vot és favorable.

El Sr. Caminal recorda que l'actual delimitació la va fer la Generalitat de forma arbitrària i que és bo delimitar el terreny de joc i incloure tots els sectors, sense que això vulgui dir que tot es pugui fer a tot arreu. Ara la TUC no permet cap gran superfície i aquest és un debat que caldrà tenir més endavant. El seu vot és favorable.

El Sr. Ordeig diu que l'objectiu és actualitzar un perímetre i es pugui fer activitat comercial i que la pressa a tramitar-ho està relacionada amb la modificació núm. 27 del PGOU que s'ha debatut abans. Recorda que va preguntar si amb aquesta TUC es podrien fer dues grans superfícies i destaca que, amb la proposta que s'ha presentar, sí que es podran fer. Veu una contradicció entre això i el que diu el govern. També destaca que els tècnics van dir que veien possibilitats de que s'aprovi tota la trama. Creu que tot està molt improvisat i que es podia haver explicat amb més arguments.

El Sr. Fierro creu recordar que el Sr. Ordeig no va preguntar exactament això. Diu que el que busca la proposta és només delimitar la trama urbana i el detall d'usos dins d'aquests límits es farà posteriorment. Pel que fa a la informació que ha esmentat el Sr. Viñals, diu que es va fer per carta i que es preguntava, en primer lloc, si el SUD 1 complia i, si no què necessitava per a complir. La resposta va ser que no complia i va indicar què necessitava. Pel que fa a la proposta que es fa ara, el tècnic municipal creu que pot complir. Aclareix que, si es proposa ara, és també perquè els propietaris del SUD 1 ho han demanat i els tècnics creuen que és viable. Més endavant caldrà definir més detalladament què es pot fer i on es pot fer. Finalment, recorda que, en les comissions informatives, el Sr. Viñals només va preguntar un cop i li van contestar.

OT-DOC-2014-001.

1. L'art. 8.1 del Decret Llei 1/2009 d'Ordenació dels equipaments comercials, preveu que s'ha de delimitar gràficament el perímetre corresponent a les trames urbanes consolidades dels municipis amb una població de més de 5.000 habitants i a les capitals de comarca.

2. L'art. 8.2 d'aquest Decret Llei regula del procediment per a la tramitació, que inclou un tràmit d'informació pública d'un mes i l'aprovació del ple.

3. La Disposició transitòria primera d'aquest Decret Llei conté una previsió mínima per al cas que un Ajuntament no tingui la Trama Urbana Consolidada delimitada.

4. El serveis municipals han preparat el document complert que conté la modificació de la Trama Urbana Consolidada de La Seu d'Urgell.

A la vista del que s'ha dit, amb el vot contrari dels regidors d'ICV-EUiA (1) i del grup de Progrés (6) i el vot favorable dels regidors del PP (1), d'ERC (1) i de CiU (8), del total de 17 que conformen el nombre de dret, **S'ACORDA:**

* **Primer. Aprovar inicialment** la Modificació de la Trama Urbana Consolidada de la Seu d'Urgell.

* **Segon. Sotmetre** aquest expedient a informació pública durant el termini d'un mes mitjançant anunci al BOP i a la plana web de l'Ajuntament.

* **Tercer. Considerar-la** aprovada definitivament de forma automàtica si, durant aquest termini, no s'hi han presentat al·legacions.

D.2. URGENTS

No n'hi ha.

A l'hora indicada a l'encapçalament, s'aixeca la sessió de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari .

L'alcalde

Ramon Mlñambres Rebés

Albert Batalla Siscart