



ACTA NÚM. 4
SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL DIA 31 DE MARÇ DE 2005
1a CONVOCATÒRIA

A LA MOLT LLEIAL CIUTAT D'OLOT, el trenta-u de març, a les 19:34h., es reuneix al Saló de Sessions d'aquesta casa consistorial el Ple de l'Ajuntament, sota la presidència de l'alcalde, Sr. LLUÍS SACREST VILLEGAS, amb l'objecte de celebrar sessió extraordinària, pública i de primera convocatòria que correspon al dia d'avui.

Hi assisteixen els regidors, Srs. **Joan Albesa Poncet, Antoni Bach Plaza, Fina Soler Buch, Joaquim Monturiol Sanés, Roser Ortigosa Fernández, Albert Rubirola Sirvent, Juli Clavijo Ledesma, Maria Costa Pau, Antoni Agustí Martí, Anna Torrent Rafart, Juli Pérez Rodríguez, Eudald Morera Salis, Josep Berga Vayreda, Josefina Puig Codinach, Miquel Serrat Brugués, Anton Obrador Lagares, Joan Torres Nalda, Jordi Estarlich Corominas, Margarida Verdaguer Ordeig, Joaquim de Trincheria Polo** (quan s'indica).

Hi assisteixen l'interventor de fons municipal Sr. **Jordi Salvador Culí**, i el cap d'àrea de Secretaria, **Miquel Torrent Compte**.

Actua com a secretària la de la corporació la Sra. **Marta Felip Torres**.

Pren la paraula el Sr. Alcalde dient que aquest ple extraordinari es va convocar amb ocasió d'incloure-hi tot el tema del pla de barris i el pla d'habitatge, que al mes de desembre vam desplegar els diferents decrets i que durant aquests mesos hem estat preparant algunes coses que hem pogut comentar a la Junta de Portaveus. I alhora el desenvolupament d'aquest programa de barris implicava un dels punts, el núm. 6, una modificació puntual del POUM. Es considera adient incloure també en aquest mateix Ple una segona modificació puntual del POUM, relativa a l'immoble de "El Cassés".

NÚM. 1.- VARIACIÓ DEL RÈGIM DE DEDICACIÓ DEL SR. ALBESA I DE LA
RETRIBUCIÓ DE LA SRA. ORTIGOSA

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **l'Alcaldia** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

Primer.- Incrementar la dedicació parcial del Sr. Joan Albesa Poncet, que des d'1 de setembre de 2004 era de 21 hores setmanals, i que a partir de l'1 de juliol de 2005 passarà a una jornada completa, de 36 hores setmanals, concentrada en quatre dies a la setmana.

Segon.- La retribució bruta mensual a percebre pel Sr. Joan Albesa, serà de 2.936,42 euros.

Tercer.- D'acord amb l'article 75 de la Llei de Bases de Règim Local, l'Ajuntament liquidarà les quotes empresarials derivades dels drets sociolaborals de l'esmentat regidor.

Quart.- Establir per a la regidora Sra. Roser Ortigosa Fernández la indemnització corresponent a l'exercici del càrrec en 721,74 euros bruts mensuals.

Cinquè.- Publicar els presents acords al Butlletí Oficial de la Província de Girona.

Presenta la proposta el Sr. Alcalde dient que fonamentalment, per poder desenvolupar tots els punts del Projecte de barris que veurem en els altres punts de l'ordre del dia, un dels temes fonamentals és donar una estructura amb capacitat humana per organitzar la feina que implica l'aplicació al llarg d'aquests quatre anys del Programa de barris. I a part de les



persones que a nivell tècnic es pugui incorporar a l'oficina que a aquest efecte obrirem al centre de la ciutat, calia una persona amb una dedicació política que assegurés al màxim que aquests recursos que rebrem, i aquests recursos que hi haurem de posar des de l'administració municipal, es fes amb la màxima correcció. I això ens va semblar que es podia aconseguir si el regidor Sr. Joan Albesa que ja tenia una dedicació parcial per temes d'urbanisme a la ciutat, podia dedicar-se de manera completa a aquest tema. Així ha estat i vull agrair-li la bona disposició que ha tingut per acceptar aquest nou repte que li implica un canvi en la seva vida professional. La proposta que es presenta és que el Sr. Albesa dediqui la seva jornada completa, de 36 hores a l'Ajuntament, més les que hi hagi al darrera, pròpies de reunions a les nits, etc., concentrats en quatre dies a fi que pugui tenir un dia que pugui dedicar-lo a activitats personals o professionals. Per tant quatre dies amb dedicació a l'Ajuntament perquè pugui afrontar el que anava fent més la nova feina que hi haurà, posant una retribució de 2.936,42 euros, i pagant les quotes socials que es derivin de la seva feina. També, en la proposta, s'estableix la indemnització de la Sra. Roser Ortigosa, que com saben havia tingut una dedicació exclusiva i que ara ajustem la seva retribució a la dels regidors que no tenen declarada dedicació al marge de les assistències a sessions corresponents.

Obert el debat intervé en primer lloc la Sra. Margarida Verdager, que manifesta que el seu grup entén perfectament que el regidor d'Urbanisme tingui dedicació completa, i més en una ciutat com Olot. Ens sembla que en aquest cas és més justificat perquè la persona que ha estat al capdavant de la llei de barris, així ho pot seguir de més a prop. Ens sembla absolutament correcte aquesta dedicació i hi estem a favor.

Tot seguit intervé el Sr. Eudald Morera, portaveu de CiU, dient que a nosaltres ens agradaria estar-hi a favor, quan parlem de persones, de noms i cognoms el discurs seria absolutament diferent, però estem parlant de responsabilitats polítiques i en aquest cas de regidors. Nosaltres entenem que aquest model d'anar incorporant persones amb responsabilitat política amb més dedicació exclusiva, és a dir amb més retribució econòmica, la gent no ho acaba entenent; perquè la gent acaba entenent que la gent que estem a la política, que anem a l'Ajuntament, anem a cobrar molts diners, quan realment el que anem a fer és treballar molt. Però es dona el cas que coincideix a vegades que hi ha alguns regidors que a més de dedicar molt i treballar molt també cobren molt. El regidor en qüestió, quasi bé cobra el doble del que cobrem tota l'oposició junta; segur que farà molta feina però ens sembla que si això es pogués valorar com una retribució a una empresa, a una dedicació d'un professional entendríem que s'ha de pagar el que costa, el que val, i per tant podríem estar-hi més o menys d'acord. Però una retribució, que no és una sinó que són ja unes quantes en aquest Ajuntament amb dedicació exclusiva, que coincideix a més que és el segon regidor que cobra més que l'Alcalde, ens sembla que aquest no és el procés. Nosaltres ja quan hi va haver el primer posicionament que aquest Ajuntament hi havia una regidora que cobrava més que l'Alcalde, ens va semblar que no era el camí encertat. D'altra banda també enteníem que un regidor com era el Sr. Joan Albesa, que havia dedicat uns esforços molt importants a la ciutat i a l'Ajuntament per fer un Pla General potser tampoc se l'havia retribuït pel que realment havia aportat, i en canvi ara, ho salvem posant-li un sou més alt que a l'Alcalde, la qual cosa no ens sembla justificada perquè la responsabilitat màxima la té vostè, Sr. Alcalde, més que qualsevol altre regidor que pugui configurar aquest Ajuntament. Per tant per la nostra manera d'entendre, per l'estructura i perquè els regidors ho som 365 dies a l'any, i perquè no dubtem que tothom que entra en un Ajuntament té la voluntat de dedicar a aquesta ciutat moltes hores, entenem que la retribució i l'exclusivitat no hauria de ser en aquest sentit.

En aquest moment s'incorpora a la sessió el Sr. Trincheria i passa a ocupar el seu lloc.



Pren la paraula el Sr. Trincheria. Primer de tot s'excusa per arribar tard. Passa tot seguit al tema del debat, dient que és un tema que conec i he de dir que el que estem aprovant avui i el que aprovarem en tots els punts és molt important per a Olot i és una cosa que fa molt de temps que estavem desitjant perquè és una política agressiva i decidida en el casc antic. Llavors dedicar-hi persones a qui reconeixem la seva vàlua i que sabem que coneixen els temes, dedicar-les específicament amb un sobreesforç en aquest tema, jo crec que és importantíssim. El Sr. Albesa es mereix tota la confiança. Una cosa sí que ha dit el Sr. Morera que tenia raó: que el Sr. Albesa estava menystingut en la proposta que es va fer en el seu moment de sous municipals, però això no hi té res a veure. Me n'alegro d'aquesta proposta, però l'important és que aquesta tasca és important, crec que el Sr. Albesa és una persona indicada per fer-la i estic molt content que el posem en aquest lloc.

El Sr. Alcalde per tancar el debat, contesta al Sr. Morera dient que entén perfectament que el grup de CiU no voti a favor d'una composició del cartipàs, sí que discrepem en el sentit que em sembla que el que la ciutat d'Olot vol és un ajuntament eficaç, que funcioni i que sàpiga buscar recursos per a la ciutat. I per tant estic absolutament convençut, i si no fos així ho diria, o ja no es donaria aquesta situació, que no hi ha diner més ben pagat per part dels ciutadans d'Olot, que el que paguen amb uns sous absolutament normals i justos als regidors que hi tenen una dedicació especial, exclusiva o mitja dedicació. Estic absolutament convençut que és la millor inversió, que a més a més és temporal, com tots molt bé sabem, i estic convençut que per cada euro que destinem a aquest efecte la realitat ens porta que surt multiplicat per quatre, cinc i sis els beneficis que en treu la ciutat. És el que necessita una ciutat com Olot, complexa, perquè administrar la ciutat d'Olot és administrar una diversitat complexa, amb molts problemes. Segurament quan puguem fer el balanç d'aquests sis anys de mandat i quan puguem fer els de vuit, veurem que la quantitat de recursos i d'inversions que hem aconseguit gràcies no a ser més trempats sinó a ser tossuts i a dedicar-hi molt de temps, per a la ciutat haurà estat brutalment beneficiosa, i per tant, quan diu que "la gent no ho entén", home, la gent no ho entén sobretot si s'explica de la manera que ho expliquen vostès: si hi ha gent que dintre el mateix consistori posa boires a aquesta situació, sí que potser hi ha ciutadans que diu que els de l'Ajuntament s'hi van guanyar la vida. No, escolti, de veritat que si algú vol guanyar diners que no entri a governar a l'Ajuntament, almenys amb el grup socialista, perquè de ric ja li asseguro jo que no se'n farà; perquè cobrant les hores normals, amb les hores que s'hi dediquen els sous haurien de ser molt més alts que els que es troben aquí, per tant sí que n'estic convençut. Ho respecto, són maneres de veure-ho diferents, però sí que he de dir que de dir que estic convençut que per a la ciutat és el millor que podem fer, i jo en aquest cas a més he d'agrair la disponibilitat i el sacrifici que des d'un punt de vista professional implica per al Sr. Albesa que es presti a fer aquesta dedicació. Estic convençut que els diners que li paguem si abans eren insuficients, com s'ha dit aquí, ara ho continuen essent exactament igual, comparat amb la seva professió, i segur que si ho comentem amb gent de la seva professió ens ho corroborarien perfectament. Evidentment que si ho accepta és perquè també aquesta feina té altres alicients, no econòmics, però sí personals, que ben segur l'omplen i per això ha acceptat aquesta situació; no es tracta de fer màrtirs a ningú, si ho fa és perquè ho ha acceptat i perquè li fa il·lusió, però no pels aspectes econòmics. Però en tot cas entenc i accepto el seu raonament.

Sotmesa la proposta a votació s'aprova amb 16 vots a favor (PSC, ERC, ApG, PP) i 5 en contra (CiU).

NÚM. 2.- CESSIO GRATUÏTA DEL MAS "EL CASSÉS" A LA FUNDACIÓ FÈLIX LLOBET I NICOLAU

El Mas el Cassés és un edifici aïllat de pedra, situat a la ctra. de Riudaura núm.71 del barri



del Pla de Dalt de la ciutat d'Olot. Es propietat de l'Ajuntament d'Olot i actualment, amenaça ruïna.

L'Ajuntament d'Olot està preocupat per la inserció social dels seus ciutadans en risc de marginació, especialment de les persones que pateixen discapacitat psíquica, en totes les etapes de la seva vida. Tanmateix considera que aquesta integració suposa un enriquiment per a la vida ciutadana.

L'Ajuntament d'Olot es proposa cedir en propietat, el Mas el Cassés a la Fundació Fèlix Llobet i Nicolau, QUE durà a terme i finançarà, la completa rehabilitació de l'edifici, cedint l'ús de l'edifici a la Fundació de serveis assistencials La Garrotxa, fundació

La Fundació de Serveis Assistencials de La Garrotxa va ser constituïda l'any 1997 amb la finalitat d'ajudar a integrar, en el món laboral i en la societat, totes les persones de la comarca que pateixen discapacitat psíquica o trastorns mentals severos, mitjançant el desenvolupament de la seva autonomia personal, social i econòmica. Per tant, contribueix plenament al compliment de finalitats i interessos públics de caràcter local

En sessió de la Junta de Govern local de 22 de setembre de 2004, s'adoptà, entre d'altres, el següent acord:

- Incoar expedient per a la cessió gratuïta del mas Cassés i sotmetre'l a un període d'informació pública de 30 dies
- Aprovar el preacord entre l'Ajuntament d'Olot, la Fundació privada Fèlix Llobet Nicolau, i la Fundació privada de serveis assistencials La Garrotxa, sobre la rehabilitació i utilització del mas El Cassés

L'expedient de cessió gratuïta es sotmeté a informació pública per un termini de 30 dies mitjançant anunci al Butlletí oficial de la província de Girona de 29 de setembre de 2004. Finalitza el termini el 5 de novembre de 2004.

Durant els corresponents tràmits d'informació pública, es presenta al·legació per part de la Sra. Llum Adell Barrera i demés persones signants i que hi figuren adherides, així com, en posterioritat al període d'informació pública, es presenta al·legació per part del Sr. Rafel Serra Lleida, en representació de l'Associació de veïns Pla de Dalt "El Cassés"

Ambdues al·legacions manifesten la necessitat de concretar més el redactat del preacord, introduint més condicions en els termes de la cessió gratuïta de l'immoble, acreditant i justificant el compliment d'interessos de caràcter local, així com la garantia que la planta baixa seguirà essent d'ús veïnal.

Per a la concreció d'aquests termes, s'ha redactat un nou **ACORD DE CESSIÓ GRATUÏTA DE L'IMMOBLE EL CASSES.**

Aquest nou text, comporta la introducció de modificacions i canvis substancials en el contingut de l'expedient, respecte el preacord inicialment aprovat per Junta de Govern local,

Fonaments de dret

Article 211 i 212 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya

Article 459 i 50 del Decret 336/1988, del Reglament de patrimoni català

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:



Primer.- Estimar parcialment les al·legacions formulada per la Sra. Llum Adell Barrera i demés persones signants i per l'Associació de veïns Pla de Dalt- El Cassés en el sentit de redactar un nou text de l'acord de cessió gratuïta del mas "El Cassés" a la Fundació Fèlix Llobet Nicolau.

Segon.- Aprovar inicialment l'acord de cessió gratuïta de l'immoble mas "El Cassés"

Tercer.- Sotmetre'l a un tràmit d'informació pública per un termini de 30 dies, mitjançant inserció d'anunci al Butlletí oficial de la província, a efectes de vista d'expedient pels interessats i formulació de possibles al·legacions, abans de la seva aprovació definitiva.

Quart.- Donar-ne compte al Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya

Presenta la proposta el Sr. Alcalde, dient que és un tema que hem tractat ja en una junta de govern local, proposant aprovar inicialment l'acord de cessió gratuïta del Mas el Cassés a la Fundació Fèlix Llobet Nicolau. Tots recordarem que ja es va aprovar inicialment un expedient d'aquest tipus, també de cessió, a partir d'un preacord que s'havia fet amb la Fundació Fèlix Llobet, la fundació de la Cooperativa la Fageda i el mateix Ajuntament. El vam exposar al públic, i en aquesta exposició pública es van rebre un seguit de suggeriments o al·legacions, tant per part de l'associació de veïns com d'alguns particulars. Al llarg d'aquest temps els hem anat estudiant, hem incorporat tots aquells que ha estat possible, i que jo personalment en diferents assemblees amb l'associació de veïns em vaig comprometre a recollir. Allò era un preacord i ara ja parlem d'un acord, que l'hem negociat i parlat amb la Fundació Fèlix Llobet i amb la fundació de la Cooperativa la Fageda, i el resultat és el que avui portem a aprovació inicial, que vol dir que l'exposem al públic com la primera vegada, donant lloc a què per part de qualsevol grup municipal, els veïns o les associacions de veïns puguin fer-hi els seus suggeriments, aportacions, o al·legacions, per en tot cas fer després l'aprovació definitiva un cop es complissin els requisits legals per poder fer aquesta cessió. Per tant avui s'inicia una vegada més aquest procés que ja havíem iniciat, que hem reconduït, recollint els suggeriments que d'un costat o de l'altre ens van fer, i llavors encara rebre nous suggeriments.

Obert el debat, intervé la Sra. Margarida Verdaguer, dient que ApG va presentar tres suggeriments, dels quals dos s'han complert i ens sembla que són els dos més necessaris. Un és el control que l'Ajuntament tindrà sobre aquest edifici i l'altre és delimitar l'espai que serà per a l'associació de veïns. El tercer era la cessió gratuïta, que és exactament el que va a aquest punt, sabem que és una obra molt costosa i que deu ser difícil per a la Fundació treure aquests diners per a rehabilitar-ho, però a nosaltres ens hauria agradat molt més que això hagués estat una cessió a cinquanta anys, com així deia la fundació en els seus estatuts, que també hagués pogut ser. Tot i això entenem que les dues possibilitats que han sabut negociar, ens sembla que són beneficioses per a la ciutat i hi estaríem d'acord, i no sé si seríem capaços que aquesta tercera proposta que ApG apuntava: que fos possible una cessió d'aquest edifici amb més de 50 anys, com que encara és un preacord a veure si fos possible encara poder arribar a aquest tercer acord, que seria més beneficiós per a la ciutat encara. Tot i això hi estem d'acord perquè pensem que el més bàsic està contemplat.

Tot seguit intervé el Sr. Eudald Morera, que manifesta que per part del seu grup pensem que aquest tema és d'aquells que malgrat siguin punxeguts per segons quina part de la població i segurament en el barri en qüestió, penso que val la pena estar completament units, i anar tots plegats en aquest sentit. Ens sembla que aquest esborrany, aquest acord ha recollit moltes de les propostes i al·legacions que hi havia i per tant ens sembla molt més bé. Nosaltres el votarem a favor. Ens sembla que una de les maneres d'arribar a bon port és amb un diàleg molt obert amb les associacions de veïns i amb els veïns implicats, i en



aquest sentit els preguem que el diàleg sigui obert, participatiu i que s'intenti recollir al màxim l'esperit del que volen les parts però els veïns hi tindran una part i un component molt important per poder-hi dir.

A continuació intervé el Sr. Torres que manifesta que com a integrants de l'equip de govern no caldria exposar el nostre punt de vista, però des d'ERC volem manifestar la nostra satisfacció i el nostre suport incondicional a aquesta operació; no solament per l'esperit que mou aquesta operació i per les motivacions que hi ha al darrera, sinó perquè ens sembla que és una operació que resol tres dèficits molt evidents: la necessitat de salvar l'edifici del Cassés que si no difícilment es podria fer, la necessitat de buscar una residència per a la gent, aquests socis de la Cooperativa la Fageda, aquests treballadors que ningú pot cuidar a casa seva i que per tant és un dèficit que tenim, i també el dèficit que tenim de tenir una instal·lació veïnal potent en aquell barri, i això també ho permetrà. Per tant nosaltres estem d'acord amb l'esperit i les motivacions d'aquesta operació, i també en la lletra de la proposta d'acord a què s'ha arribat finalment, perquè garanteix que els destinataris i beneficiaris d'aquesta residència seran sempre persones de la comarca, i per tant allò social queda perfectament garantit; que és prendran mesures per compatibilitzar els dos usos i queda garantit que els veïns tindran la seva zona, fins i tot amb un accés diferenciat. I també queda molt clara la possibilitat que tot això reverteixi a l'Ajuntament en el moment en què es deixin de complir les condicions que diu l'acord, per tant nosaltres sense cap recança, hi votarem a favor.

El Sr. Alcalde respon que recull els suggeriments que ha fet la Sra. Verdaguer, tot i que ja els vam recollir i hem fet tots els possibles, difícilment puguem aconseguir-ho però es recull. I responent al Sr. Morera, estem d'acord en què procurarem el màxim de diàleg. La documentació, abans que els portaveus la tinguessin ja la tenien a l'associació de veïns, i els veïns que havien fet al·legacions, perquè s'ho miressin, perquè volem fer les coses amb claredat, amb la participació de tothom i buscant solucions a aquells dubtes que hi puguin haver i que siguin resolubles; per tant tinguin l'absoluta seguretat que estarem oberts a tots els suggeriments, a les peticions de diàleg i que per part nostra trobarem punts d'acord, mentre mantinguem la finalitat, aquesta voluntat no només és la de l'Ajuntament sinó que també m'atreveixo a dir, amb una seguretat del 99%, de la Fundació Fèlix Llobet i de la Cooperativa la Fageda.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents.

NÚM. 3.- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN RELACIÓ A L'IMMOBLE MAS EL CASSÉS DEL POUM NÚM. 1

L'Ajuntament d'Olot es proposa modificar puntualment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM 2003) per tal d'adaptar el planejament vigent a la proposta d'ús i de rehabilitació del mas "El Cassés".

L'immoble El Cassés està qualificat en l'actualitat pel POUM com a equipament comunitari de titularitat pública (article 119 POUM).

La destinació prevista per El Cassés en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal com a equipament comunitari, resulta plenament compatible amb l'actuació que es vol dur a terme atès que l'immoble continuarà destinant-se a satisfer necessitats col·lectives.

Atès que l'article 119 POUM, preveu que l'immoble es actualment de titularitat pública, i preveu el mateix article que quan la titularitat no estigui indicada s'haurà de determinar mitjançant Pla especial. Del redactat actual del POUM que estableix que els immobles



poden ser o bé de titularitat pública o bé de titularitat privada, res obsta que es puguin preveure equipaments que admetessin alternativament dues titularitats. Possibilitat que s'ha de preveure expressament en el Pla.

Considerant que amb la finalitat que el mas El Cassés sigui destinat tant a residència-llar dels socis i treballadors de la cooperativa La Fageda com, en part, a les activitats del barri del Pla de Dalt, allò que resulta procedent és que el mas El Cassés mantingui la seva consideració d'equipament (clau 4) i es qualifiqui de 4.4 i 4.3, afegint per tant, als actuals usos permesos (usos culturals, religiosos i administratius), l'ús sanitari-assistencial. Així mateix cal l'exclusió de l'immoble del catàleg de Béns Protegits el mas "El Cassés", tot i que es garantirà la preservació dels valors en les obres de conservació i consolidació.

Mitjançant acord de Junta de Govern local de 22 de setembre de 2004, s'acordà la incoació de l'expedient per a la redacció d'un Pla especial per a canvi d'ús de l'immoble "El Cassés"

Mitjançant acord de la Junta de Govern local de 29 de setembre de 2004, s'aprovà inicialment el Pla especial usos equipament del mas "El Cassés" i es sotmeté a informació pública per el termini d'un mes, mitjançant inserció d'anunci al BOP de núm. 200 de 15 d'octubre de 2004.

Durant el període d'informació pública es presentà al·legació per part de la senyora Llum Adell Barreda i demés persones signants, que al·lega que a la incorporació d'un nou ús i de la titularitat privada és necessària una modificació puntual del pla d'ordenació urbanística municipal.

No obstant, en atenció a les al·legacions formulades pels compareixents en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial del Pla especial, i per major seguretat jurídica, i atès que resulta indubtable la procedència d'una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per tal d'alterar la vigent qualificació urbanística, allò procedent, a efectes de possibilitar la implantació de l'equipament de titularitat privada que es planteja, es que s'aprovi amb caràcter previ, una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que estableixi la indicada qualificació de 4.3/4, a/b.

La LLEI 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, així com el Decret del Departament de Medi Ambient i Habitatge, DECRET 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 determinen el nou marc jurídic on queden enquadrades les polítiques urbanístiques i d'habitatge pels propers anys.

Cal tenir present en aquest sentit, el que determinen els articles 57 i 58, pel que fa a les competències i determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).

L'article 4 del POUM contempla la possibilitat de modificar-se quan la variació de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació, i s'haurà de fonamentar en un estudi que justifiqui la no incidència de la mateixa modificació en les previsions generals.

Conforme el que estableix l'article 94 de la legislació urbanística vigent procedeix la present modificació puntual del POUM.

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:



Primer.- Estimar parcialment l'al·legació formulada per la Sra. Llum Adell Barrera i demés persones signants en el sentit de deixar sense efecte l'aprovació inicial del Pla Especial adoptat per la Junta de Govern local de 29 de setembre de 2004 i la tramitació de la corresponent modificació puntual de POUM.

Segon.- Aprovar inicialment la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM 2003) en l'àmbit del mas "El Cassés" afegint l'ús sanitari assistencial i incorporant la compatibilitat de la titularitat pública i privada, pel que l'equipament quedaria qualificat com a equipament sanitari-assistencial i equipament cultural, religiós i administratiu, claus 4.3, 4.4 a+b. Excloure del catàleg de Béns Protegits el mas "El Cassés", garantint la preservació dels valors en les obres de conservació i consolidació.

Tercer.- Sotmetre la present aprovació inicial a un tràmit d'exposició pública pel termini d'un mes d'acord amb l'establert a l'article 83.4 de la Llei 2/2002, de 16 de juny, d'urbanisme, a efectes de vista d'expedient i presentació d'al·legacions.

Quart.- Sol·licitar informe a la Comissió de Patrimoni del Departament de Cultura d'acord amb l'article 40.1.e del Reglament de patrimoni dels ens locals en concordança amb l'article 28.1 de la Llei de patrimoni cultural català.

Presenta la proposta el Sr. Joan Albesa. Explica que l'objectiu d'aquesta modificació està perfectament clar en el punt anterior, i en el debat que hi ha hagut en diverses ocasions en aquest ple, i també, i ho dic perquè em sembla que és important posar-ho sobre la taula que aquesta que és la primera modificació del POUM respon, tal com haurien de ser al nostre entendre les modificacions del Pla General, a aspectes d'interès públic. Penso que en aquest sentit poden ser acceptables aquestes tècniques de modificació del planejament, i en aquest sentit intentarem aplicar-la.

En aquest cas la modificació substitueix el que primer s'havia redactat com a pla especial, que havia estat sotmès a exposició pública i havia tingut al·legacions. Per recollir el contingut de part d'aquestes al·legacions, ha semblat que la figura més correcta era la modificació del Pla General; es tracta bàsicament de tres qüestions: d'una banda l'ús sanitari assistencial que tenia inicialment l'edifici d'equipament cultural religiós administratiu, compatibilitza els dos usos, cultural i administratiu amb el d'equipament sanitari assistencial. Compatibilitza també la titularitat pública i privada de l'immoble, el tipus d'equipament públic i privat de l'immoble es pot compatibilitzar; i el que fa en tercer lloc, és excloure'l del catàleg de béns protegits el Mas El Cassés, garantint paral·lelament la preservació dels seus valors de conservació i consolidació mitjançant una normativa específica que en la mateixa modificació del Pla General se li aplica.

Per tant amb aquests tres elements: compatibilització dels usos, compatibilitat de la titularitat pública i privada i la seva preservació malgrat que s'exclouï del catàleg, és el que es presenta a l'aprovació del Ple, aquesta modificació puntual del Pla General.

Obert el debat, intervé el Sr. Trincheria, dient que en el punt anterior no ha dit res en el sentit que això és una aprovació inicial, per tant ja tindrem temps de parlar-ne, i no n'ha parlat el Sr. Albesa, però aquí tenim un escull: això estava catalogat com a edifici catalogat, i no sé si ens serà fàcil, ja ho vam parlar l'altre dia, que ens concedeixin descatalogar-lo; en tot cas la intenció és bona i nosaltres fem el que hem de fer.

Respon el Sr. Albesa que com qualsevol tramitació de planejament aquesta ha de tenir els informes de les administracions que hi tenen responsabilitats, en aquest cas l'Administració de Cultura, i els raonaments estan sobre la taula. Per això també la mateixa modificació dóna elements normatius suficients, al nostre entendre, per garantir la preservació de l'immoble amb les seves mateixes condicions. En tot cas l'aspecte formal de la catalogació



és l'aspecte que es proposa excloure amb aquesta aprovació. Ressalto l'aspecte formal, no l'aspecte de contingut; en qualsevol cas, la catalogació és per preservar un immoble. La presentació queda garantida amb el mateix avantprojecte que coneixen amb la mateixa proposta d'utilització i amb la mateixa normativa. Però en tot cas fora del catàleg, perquè el catàleg el que fa és incloure els béns d'interès cultural de Catalunya, i això impediria la seva actuació amb l'ús a què pensem que ha d'estar destinat.

La Sra. Margarida Verdaguer intervé per dir que fa una mica d'angúnia haver de votar a favor de descatalogar una cosa que està catalogada, com ja ha dit el Sr. Albesa, però el vot de confiança està en què havent vist el projecte, sembla que per al que estava catalogat això es conservarà. El que passa és que és ben bé un vot de confiança cap a vostès.

Respon el Sr. Alcalde que no és un vot de confiança perquè en el preacord que s'ha signat es diu que es faran les obres d'acord amb un avantprojecte que vostès coneixen, i per tant s'ha de complir. Al Ple hem aprovat un acord que es compromet a fer unes obres d'acord a un avantprojecte que tots coneixem i sabem que és el que garanteix la seva rehabilitació. En aquest moment només la descatalogació pot permetre assegurar la rehabilitació d'un edifici que d'altra manera difícilment es faria.

Respon la Sra. Verdaguer al Sr. Alcalde que li agrada que ho aclareixi perquè això pot crear precedents i m'agrada molt que sigui així i que estigui ben aclarit.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents.

NÚM. 4.- DESPLEGAMENT DEL PROGRAMA DE BARRIS I DE LA POLÍTICA D'HABITATGE

1. MARC GENERAL

Acabada l'etapa de definició de les estratègies i objectius territorials, ambientals i urbanístics que va suposar la redacció dels Programes d'Acció Local per la Sostenibilitat (PALS) i, més recentment, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), malgrat que encara resten pendents de resolució diferents recursos d'alçada, és el moment de programar i temporitzar les previsions del Pla i de definir determinades polítiques, en especial les de gestió del patrimoni de sòl i les de producció de sòl per habitatge protegit, i aquelles que afecten el centre històric de la ciutat.

Algunes d'aquestes concrecions s'hauran de materialitzar en un futur Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) que s'està redactant des dels SSTT municipals i, en el seu cas, en un text refós del POUM que incorpori, entre d'altres, les resolucions dels recursos d'alçada i altres aspectes que pugui resultar de les determinacions de la modificació de la Llei d'urbanisme, entrant en la lògica d'un procés d'actualització constant del planejament que requerirà adequar les estructures per poder-ho portar a terme.

Les recents modificacions legislatives a Catalunya, tant pel que fa a la LLEI 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, com als Decrets del Departament de Medi Ambient i Habitatge, DECRET 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 i DECRET 455/2004, de 14 de desembre, de regulació del Pla de rehabilitació d'habitatges de Catalunya determinen el nou marc jurídic on queden enquadrades les polítiques urbanístiques i d'habitatge pels propers anys.



La resolució de 21 de desembre de 2004 del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per la qual atorgava a la ciutat d'Olot, entre d'altres municipis de Catalunya, els ajuts que estableix la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requerixien una atenció especial representa un punt de partida en una nova i decisiva fase de la política del Barri Vell d'Olot i un nou marc de treball concertat entre l'Ajuntament d'Olot i el Govern de Catalunya que, de ben segur, tindrà continuïtat futura en noves i importants actuacions urbanístiques. Aquesta Llei ha estat desenvolupada pel reglament, Decret 369/2004, de 7 de setembre de 2004.

Tenint en compte el conjunt dels aspectes esmentats es considera que ara és el moment oportú de donar un nou impuls a l'acció del govern municipal en aquests camps dirigida a un doble objectiu.

1. DEFINIR I DUR A TERME UNA POLÍTICA CLARA D'HABITATGE

Tant pel que fa a la promoció d'habitatge assequible, en règim de venda i de lloguer, com a les noves actuacions d'habitatges per a joves, per a gent gran o per persones amb dificultats com a la intervenció en el mercat de segona ma.

2. DONAR UN NOU IMPULS A LA REHABILITACIÓ I DINAMITZACIÓ DEL BARRI VELL.

Aplicant el Projecte de Rehabilitació Integral del Nucli Històric, amb la participació de les entitats i associacions interessades i la implicació de les diferents àrees de l'ajuntament, i avançant amb les actuacions de rehabilitació dels habitatges.

2. ADEQUACIÓ DE LES ESTRUCTURES MUNICIPALS

Aquest impuls en la doble línia, habitatge i barri vell, el nou marc normatiu i la voluntat de desplegar, d'una manera immediata, les previsions del Projecte d'Intervenció Integral en el Nucli Històric d'Olot, aconsellen tractar en paral·lel i de manera coordinada d'aquests dos temes, habitatge i barri vell, ajustant el marc competencial i operatiu de les diferents àrees administratives de l'Ajuntament i el marc competencial dels respectius responsables polítics.

Correspon al Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Olot la gestió directa de les competències i activitats relacionades amb les matèries objecte de la present proposta. Caldrà establir els ajustaments necessaris en la seva estructura per tal d'assumir aquestes funcions; de manera especial es preveu que en una primera etapa d'aplicació del Projecte d'Intervenció Integral, el Sr. Josep Coromina, Lletrat d'Urbanisme, desenvolupi funcions complementàries que comportaran la major dedicació que correspongui.

Pel que fa a les responsabilitats polítiques, el Regidor Delegat d'Urbanisme i Barri Vell, Sr. Joan Albasa, afegirà a les seves tasques actuals les que corresponguin a la direcció del Projecte d'Intervenció Integral en el Nucli Històric d'Olot, així com les relatives a la direcció i desplegament de les polítiques de sòl vinculades al Patrimoni Municipal de sòl i habitatge. En aquest sentit, a partir del mes de juliol, incrementarà la seva dedicació a les tasques municipals.

Paral·lelament, el Regidor Delegat de Foment i Habitatge Sr. Albert Rubirola afegirà a les seves responsabilitats actuals les que corresponguin a la direcció dels Programes d'habitatge i de rehabilitació, així com les relatives al desplegament del Registre Municipal de Solars sense edificar.

Finalment, correspondrà a la Comissió Informativa del TERRITORI I MEDI AMBIENT



exercir les funcions que li són pròpies en totes aquelles matèries relacionades amb la present proposta.

3. GUOSA

Per a l'aplicació de determinades accions en desenvolupament de les polítiques d'habitatge i del Barri Vell, es planteja aprofitar les potencialitats de l'empresa municipal GUOSA com eina de suport operatiu, establint clarament la seva vinculació estreta amb el conjunt de l'àrea d'urbanisme que portarà la direcció del procés; correspondrà al Sr. Josep Coromina, Lletrat d'Urbanisme, vetllar directament per aquesta vinculació, assumint les tasques que correspongui a l'empresa municipal.

Per portar a terme les seves funcions, GUOSA es dotarà d'un equip de treball, tècnic i de gestió, sens perjudici de disposar d'assessorament extern pel que fa a temes vinculats a la gestió empresarial en els aspectes mercantil, fiscal,....

Per portar a terme el nou paper de GUOSA caldrà ajustar la Societat a les necessitats plantejades, adequant la seva organització i la composició del Consell d'Administració, presidida per l'Alcalde amb un Conseller Delegat, que passarà a estar integrat exclusivament per regidors de l'Ajuntament, assegurant la representació de tots els grups municipals.

4. LES PRIORITATS D'ACTUACIÓ

BARRI VELL

1. Desplegament operatiu i aplicació del Pla d'Intervenció Integral
2. Coordinació de les polítiques transversals de les diferents àrees amb incidència en el Pla
3. Treballs de promoció, sensibilització, participació i dinamització amb els diferents sectors implicats

HABITATGE I REHABILITACIÓ

1. Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge: creació i gestió
2. Definició i desplegament de la política municipal i dels programes d'habitatge: seguiment del mercat immobiliari, relació amb les administracions i els agents. Gabinet tècnic de l'habitatge
3. Borsa d'habitatge
4. Definició i desplegament de la política municipal i dels programes de rehabilitació. Oficina municipal de rehabilitació. Assessorament tècnic a la rehabilitació.

5. ELS INSTRUMENTS DE PARTICIPACIÓ

LA PARTICIPACIÓ POLÍTICA

La participació del conjunt dels grups polítics de l'Ajuntament d'Olot es canalitzarà a través del Consell d'Administració de GUOSA que, amb les modificacions que siguin necessàries, garantirà la presència de tots els Grups Municipals a través de representants que seran regidors.

En aquest sentit el Consell estaria format per l'Alcalde, que n'és el President, el Regidor d'Urbanisme, en funcions de Conseller Delegat, i un representant de cadascuns dels cinc grups municipals (PSC, CIU, ERC, PP, ApG)

LA PARTICIPACIÓ SOCIAL

La participació dels sectors de la ciutat amb una relació més directa amb el Projecte d'Intervenció Integral, s'articularà amb la creació d'una **Taula Sectorial**, d'acord amb les previsions que sobre participació ciutadana efectua el Reglament Orgànic Municipal.

Per una major operativitat, la composició de la Taula Sectorial respondrà al què preveu el Decret 369/2004, de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, en relació al comitè d'avaluació i seguiment i estarà formada per:

- Dos membres en representació de les entitats veïnals més representatives de l'àmbit objecte de l'actuació
- Dos membres en representació de les associacions ciutadanes amb major implantació en aquest àmbit
- Dos membres en representació dels agents econòmics i socials.

Seràn funcions específiques de la Taula Sectorial les de debatre i informar sobre l'aplicació de les diferents actuacions previstes i les de seguiment del Projecte i les seves polítiques, apart de les que preveu l'esmentat Decret pel que fa a les tasques d'avaluació i seguiment.

LA TRANSVERSALITAT DEL PROGRAMA

Atenent a la realitat social i al grau de complexitat de les diferents problemàtiques que es plantegen cal treballar d'una manera transversalment- per aconseguir els objectius bàsics prefixats, establint sistemes de treball conjunt i de coordinació entre els diferents àmbits de gestió, tot implicant els tècnics municipals en un mateix objectiu.

La transversalitat del Projecte d'Intervenció Integral del Nucli Històric, es concretarà amb la creació d'una Comissió Especial de l'Ajuntament d'Olot que agruparà les diferents àrees que hi tindran una relació més directa.

- Àrea de Territori i Medi Ambient (Regidories d'Urbanisme i Barri Vell, Foment i Habitatge, Medi Ambient i Salut i Serveis Urbans).
- Àrea de Serveis de la Ciutat (Regidories de Promoció Econòmica, Participació i Cooperació i Convivència i Seguretat)
- Àrea de Serveis Personals (Regidories de Serveis Socials, de Joventut, de Cultura i d'Educació).

Aquesta Comissió haurà de garantir l'aplicació de les diferents actuacions establertes en el Projecte i, de manera especial, el caràcter integral del conjunt del Projecte, a través de la implicació dels diferents serveis i àmbits de l'Ajuntament.

L'AVALUACIÓ I SEGUIMENT DEL PROGRAMA

Tal com estableix la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial i el Decret 369/2004, de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2004, es crearà un **comitè d'avaluació i seguiment**, integrat per representants de l'Administració de la Generalitat i de l'Administració local, i per representants de les entitats veïnals, dels agents econòmics i socials, i de les associacions ciutadanes.

Correspondrà a l'esmentat comitè establir els mecanismes de coordinació i informació, efectuar el seguiment de les actuacions, establir mecanismes de foment de la participació ciutadana en el seguiment i control de les actuacions i realitzar i elevar a la Comissió de gestió del Fons de foment del programa de barris i àrees urbanes l'informe d'avaluació final.

L'ajuntament presentarà amb periodicitat semestral un informe de desenvolupament del projecte. D'aquest informe l'ajuntament en donarà trasllat a la presidència de la Comissió de gestió del Fons de foment del programa de barris i àrees urbanes.

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

Primer.- Aprovar la proposta de desplegament del Programa de Barris i de la Política d'Habitatge que figura en el present dictàmen, en especial pel que fa al marc general exposat i les prioritats d'actuació, així com la proposta d'adequació de les estructures municipals i de GUOSA per a les noves funcions previstes.

Segon.- Assignar a l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Olot la direcció, coordinació i desplegament del Programa de Barris i de la Política d'Habitatge que figura en el present dictàmen.

Tercer.- Instar a l'empresa municipal GUOSA a efectuar els ajustaments necessaris per tal de fer possible la presència en el seu Consell d'Administració de regidors de tots els Grups Municipals de l'Ajuntament d'Olot, amb la voluntat d'assegurar la seva participació en el seguiment de les polítiques d'Habitatge i el Barri Vell.

Quart.- Crear la **Taula Sectorial del Programa del Barri Vell**, d'acord amb les previsions que sobre participació ciutadana efectua el Reglament Orgànic Municipal, per tal d'assegurar la participació dels sectors de la ciutat que tenen una relació més directa amb el Projecte d'Intervenció Integral del Barri Vell.

La composició de la Taula Sectorial, apart dels representants municipals directament implicats, s'adequarà al que disposa el Decret 369/2004, de 7 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, en relació al comitè d'avaluació i seguiment.

En aquest sentit, formaran part de l'esmentada taula, entre d'altres:

- Dos membres en representació de les entitats veïnals més representatives de l'àmbit objecte de l'actuació
- Dos membres en representació de les associacions ciutadanes amb major implantació en aquest àmbit
- Dos membres en representació dels agents econòmics i socials.

Seràn funcions específiques de la Taula Sectorial les de debatre i informar sobre l'aplicació de les diferents actuacions previstes i les de seguiment del Projecte i les seves polítiques, apart de les que preveu l'esmentat Decret pel que fa a les tasques d'avaluació i seguiment.

Correspondrà a l'Alcalde per Decret, una vegada informada la Comissió de Govern, el nomenament de les persones concretes que han de formar part de la Taula sectorial.

CINQUÈ.- Crear la **Comissió Especial del Programa del Barri Vell** de l'Ajuntament d'Olot que agruparà les diferents àrees municipals que tenen una relació més directa amb aquests

temes, per tal de contribuir a la transversalitat del Projecte d'Intervenció Integral del Nucli Històric.

- Àrea de Territori i Medi Ambient (Regidories d'Urbanisme i Barri Vell, Foment i Habitatge, Medi Ambient i Salut i Serveis Urbans).
- Àrea de Serveis de la Ciutat (Regidories de Promoció Econòmica, Participació i Cooperació i Convivència i Seguretat)
- Àrea de Serveis Personals (Regidories de Serveis Socials, de Joventut, de Cultura i d'Educació).

Aquesta Comissió haurà de garantir l'aplicació de les diferents actuacions establertes en el Projecte i, de manera especial, el caràcter integral del conjunt del Projecte, a través de la implicació dels diferents serveis i àmbits de l'Ajuntament.

Sisè.- Trametre els presents acords a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, als efectes oportuns.

Setè.- Facultar a l'Alcalde per donar compliment als presents acords.

Presenta la proposta el Sr. Joan Albesa dient que aquests punts 4, 5, 6, 7 i 8, donen voltes a l'entorn del mateix objectiu, que d'alguna manera s'intenta explicar en aquest punt 4, que és la proposta de desplegament del programa de barris i de la política d'habitatge. Amb la documentació que tenen i el dictamen que es porta a l'aprovació, es fa una mica l'explicació que respon, primer, perquè es planteja això en aquest moment, i segon, perquè es plantegen conjuntament aquests aspectes del programa de barris, actuació en el barri vell i la política d'habitatge que no necessàriament hauria d'haver anat així, es podrien haver plantejat d'una altra manera, però ens ha semblat que calia fer-ho així. En aquest punt el que fem són quatre o cinc apartats, un emmarcament general que els explicaré molt breument, un esquema d'adaptació a les estructures municipals que farà el regidor d'Habitatge, l'Albert Rubirola, i una mica acabar amb les prioritats d'actuació i marcant els mecanismes de participació que són aspectes absolutament essencials del mateix procés. Simplement per emmarcar-ho, tenir clar que a partir del desembre de l'any passat, ja es donen una sèrie de circumstàncies concretes, com l'aprovació de la Llei d'urbanisme, la modificació de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que a part de modificació de la llei el que fa, com el seu títol diu és "Foment de l'habitatge assequible, sostenibilitat territorial i autonomia local", els aspectes que fan referència a l'habitatge toca temes absolutament essencials, que s'acompanya al cap de pocs dies de dos decrets: de desplegament del Pla al dret de l'habitatge i el de regulació del pla de rehabilitació, que defineixen aquests tres cossos legislatius del marc de treball de la política de rehabilitació de Catalunya en els propers anys. Això fou pocs dies abans de la resolució del Conseller de Política Territorial per la qual s'atorgava a l'Ajuntament d'Olot, entre altres municipis, les ajudes de la primera tongada de l'aplicació de la Llei de millora de barris en àrees urbanes. I això ens va fer veure, a partir d'aquell moment, i perquè hem estat treballant aquests mesos, que calia fer un plantejament conjunt d'aprofitar-ho, com després també explicarà el Sr. Rubirola, la sinèrgia d'aquests processos i plantejar un paquet global amb aquesta doble línia: la definició d'un salt qualitatiu en la política d'habitatge, perquè ja en aquest moment hi havia unes eines per poder-la fer, i donar un nou impuls a la política del barri vell. Agafant una mica les paraules del Sr. Trinchera, som més agosarats, entre altres coses, perquè tenim unes eines econòmiques que ens permeten fer-ho. Aquest seria una mica el marc de treball en el qual ens plantejem aquesta actuació, amb aquesta doble línia, d'habitatge i barri, que després com comentarà l'Albert té elements absolutament complementaris, per això ens cal una adequació de les estructures municipals, tant des del punt de vista polític com administratiu, que en tot cas, m'agradaria que ho poguéssim comentar i així quedaria més



clar per tothom.

El Sr. Albert Rubirola explica que aquest impuls en la doble línia que ha esmentat el Sr. Joan Albesa, habitatge i barri vell, a més a més del nou marc normatiu que també ja ha esmentat, i la voluntat de desplegar d'una manera immediata les previsions del projecte d'intervenció integral del barri vell, aconsellen tractar en paral·lel i de manera coordinada aquests dos temes. Aquest fet comporta ajustar el marc competencial i operatiu de les diferents àrees administratives de l'Ajuntament, i el marc competencial dels respectius responsables polítics. Així doncs correspondrà al servei d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Olot la gestió directa de les competències i activitats relacionades amb habitatge i barri vell. De manera especial es preveu que en una primera etapa d'aplicació del projecte d'intervenció integral, el Sr. Josep Coromina, lletrat d'Urbanisme, desenvolupi funcions complementàries que comportaran la major dedicació que correspongui. Pel que fa a les responsabilitats polítiques, el regidor delegat d'Urbanisme i Barri vell, Sr. Joan Albesa, afegirà a les seves tasques actuals les que corresponguin a la direcció del projecte intervenció integral al nucli històric d'Olot, així com les relatives a la direcció i desplegament de les polítiques de sòl vinculades al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge. En aquest sentit i com ja s'ha esmentat també en el primer punt de l'ordre del dia, a partir del mes de juliol, incrementarà la seva dedicació a les tasques municipals. Paral·lelament el regidor delegat de Foment i Habitatge, el Sr. Albert Rubirola, jo mateix, afegiré a les responsabilitats actuals les que corresponguin a la direcció del programa d'Habitatge i rehabilitació així com les relatives al desplegament del Registre municipal de solars sense edificar. Finalment correspondrà a la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient, exercir les funcions que li són pròpies en totes aquelles matèries relacionades amb la present proposta.

Per a l'aplicació d'aquestes accions, per desenvolupar políticament aquest programa d'habitatge i barri vell, aprofitarem les potencialitats de l'empresa municipal GUOSA com a eina de suport operatiu, establint clarament la seva vinculació estreta amb el conjunt de l'Àrea d'Urbanisme, que portarà tota la direcció del procés. El nou paper de GUOSA podrà comportar la modificació dels estatuts de la societat, ajustar-los a les necessitats plantejades, i entre d'altres aspectes, s'adequarà la seva organització i la composició del Consell d'administració, que passarà a estar integrat exclusivament per regidors de l'Ajuntament, assegurant la representació de tots els grups municipals. Aquest Consell d'Administració estarà presidit per l'Alcalde i comptarà amb un Conseller delegat que serà el Sr. Joan Albesa. Per portar a terme les funcions, GUOSA es dotarà d'un equip de treball tècnic i de gestió, sens perjudici de disposar d'assessorament extern per als aspectes fiscals, laborals i mercantils. Aquest equip tècnic, que seran treballadors de GUOSA, s'ubicarà a la que podríem anomenar Oficina d'intervenció integral del barri vell, habitatge i rehabilitació, i estarà domiciliada al carrer Clivillers número 2, cantonada amb el carrer Baix del Tura, un local que està situat ben bé davant de l'església del Tura. Aquest equip de treball específic d'aquesta oficina estarà format de moment per quatre persones: un arquitecte, que s'encarregarà de la direcció tècnica de l'execució del projecte d'intervenció integral al Nucli històric d'Olot, un arquitecte tècnic que serà el responsable de l'oficina de rehabilitació i de l'avaluació i seguiment dels programes per a l'estudi i el coneixement de l'estat de conservació del parc d'habitatges; és el que es coneix com a programa "TEDÍ", que vol dir Test de l'Edifici, que és un requisit previ a la concessió de subvencions de rehabilitació. Una tercera persona que serà un tècnic de grau mig, que serà l'encarregat del desplegament del Pla per al dret de l'habitatge 2004-2007 i de la Xarxa de mediació per al lloguer social, així com també la gestió de la borsa d'habitatge jove. I finalment un administratiu o administrativa que desenvoluparà les tasques administratives de tota la unitat. El fet d'unificar en una sola oficina el que podrien ser tres oficines separades no ha estat motivat només per una qüestió d'abaratiment de costos; el fet d'estar en una sola oficina implica un sol lloguer, per tant també un estalvi de personal perquè els serveis administratius es poden compartir. El que s'ha buscat, amb voluntat, és la possibilitat de crear sinèrgies, i no pas compartiments estancs. Posaré un exemple: un propietari que



demani informació sobre rehabilitació pot acabar cedint finalment aquest pis a la borsa d'habitatge i aquest llogater podria ésser un afectat per l'esponjament de la plaça Campdenmàs o de la rambla de la Vila Vella com a conseqüència de la intervenció integral del barri vell. També es poden donar sinèrgies a l'hora de tramitar les diferents subvencions que ha posat en marxa la Generalitat perquè no són incompatibles entre elles i per tant està molt bé que hi hagi la comunicació entre els diferents tècnics. I també són molt importants les sinèrgies a l'hora de crear una oficina específica, i per tant especialista en habitatge. Penso per exemple, en l'anàlisi del sector immobiliari o la definició de les estratègies a l'hora de programar els tipus d'habitatges de protecció oficial que més ens convenen. Per tant crec que és molt important el fet de tenir un personal que pensi en l'habitatge.

Reprèn la seva exposició el Sr. Albesa dient que una mica aquest seria el disseny, evidentment tot això després s'haurà de traduir en els acords i en els processos, però aquest seria el disseny de l'estructura i la infraestructura, i de l'adequació de tot l'equip que creiem que ha de rutllar i que ha de desenvolupar, i quines són les prioritats. Una mica entenem que les prioritats es centren, barrejant ja els dos aspectes del barri vell i l'habitatge en sis o set temes, que són els de la proposta:

- El projecte d'intervenció integral del barri vell, amb un projecte i té un calendari d'execució definits. Lligat amb aquest aspecte i tenint molt clar un tema fonamental, que és que al barri vell del nucli històric d'Olot el que és més important són les persones que hi viuen i les persones que hi viuen de fa molt temps o les persones que fan la seva aposta, valenta però al mateix temps responsable amb la ciutat, de viure-hi o de tornar-hi a viure; això requereix una visió més enllà de l'urbanisme, per sumar una sèrie de polítiques transversals en tot aquest programa del barri vell, que afecta al conjunt d'àrees de l'Ajuntament; aquest segon aspecte de la coordinació de les polítiques transversals és un aspecte fonamental i serà una de les prioritats d'actuació.
- Com també ho ha de ser un tercer aspecte, que és aquesta tasca de promoció, sensibilització i participació en els sectors implicats d'una manera o altra amb la vida del dia a dia del barri vell.

Per tant aquests serien tres eixos fonamentals, uns altres eixos fonamentals serien:

- La creació i gestió del patrimoni municipal de sòl i habitatge, eina absolutament imprescindible, matèria prima bàsica la del sòl, per a poder fer una política d'habitatge. La definició, encara que sigui a mig termini, d'una política de desplegament de la política municipal d'habitatge, en tots els aspectes que pugui comportar, des del mercat immobiliari com deia l'Albert, a la relació amb les diferents administracions, fins a l'actuació directa, si s'escau, en la promoció i execució.
- Un tema fonamental també, és la borsa d'habitatge, hi ha un paper de mediació de l'administració en aquest aspecte, i ja més concretament, en tot el tema de la política municipal o l'aplicació municipal de la política de rehabilitació del conjunt del país.

Aquests eixos són els que marcarien les prioritats d'actuació en aquest programa. I sobre aquest mateix, una mica ressaltar per acabar els que en diem els instruments de participació: creiem, i aquesta és la proposta que fem, que cal que estigui suportat per una voluntat d'obrir les diferents propostes, d'una banda a la participació política del conjunt de grups municipals, i en aquest sentit es proposa que si GUOSA ha de ser l'eina operativa que no l'eina de decisió d'aquest programa, es proposa que al Consell d'Administració de GUOSA puguin estar-hi representats tots els grups municipals amb independència de si són grups municipals de govern o d'oposició d'aquest ajuntament. D'aquesta manera el Consell d'administració de GUOSA podria fer, si s'escau, una mica les funcions de seguiment i de coneixement polític a part de les que li atorgarà el ple, d'aquests programes. Aquest és un aspecte, i al costat d'aquest i tant o més important, el tema de la participació social, i per això es proposa la creació d'una Taula sectorial del barri vell, d'acord amb les previsions del nostre Reglament Orgànic; amb representació d'entitats veïnals, associacions ciutadanes i agents econòmics. La llei de barris contempla la creació d'un organisme de seguiment de



l'aplicació del programa de barris, però nosaltres pensem que aquest comitè de seguiment, més enllà d'aquesta funció, estaria bé i per això ho proposem, que faci una funció més activa, de manera que la gent que treballa aquests temes pugui tenir un contacte més directe amb gent que està vinculada al dia a dia de la situació del barri vell: gent que hi visqui, que hi tingui activitats ja ho definirem en el seu moment; però la proposta d'acord és de creació d'aquesta Taula sectorial. Una altra proposta també és la creació formal d'una comissió especial del programa del barri vell, que sigui l'eina de transversalitat i que garanteixi aquesta participació de les diferents àrees i dels diferents serveis i diferents sensibilitats de l'administració municipal en un programa que, repeteixo, no és un programa urbanístic sinó que entenem que és un programa del conjunt de l'Ajuntament.

Aquests en síntesi, serien els aspectes fonamentals que es concreten en l'acord i que marquen el tarannà i la línia d'actuació que creiem que hauria de seguir, tant el programa de barris com la política d'habitatge que hauria de portar a terme l'Ajuntament en els propers anys. Després en els punts següents es tractaran separatament una sèrie d'eines operatives que haurien de facilitar o donar més possibilitats, però ja tindrem ocasió de comentar-ho.

Obert el debat intervé en primer lloc el Sr. Trincheria, dient que ell ja ha dit al principi, al punt núm. 1 que creu que aquest és un tema importantíssim. Porto moltes conteses electorals municipals, i en totes quasi tots els partits parlaven de rehabilitació del Barri vell i diferents formes de fer-ho. La veritat és que la intenció pràcticament hi era de tots, però quan arribava el moment de la realitat la cosa quedava més o menys diluïda, entre altres coses per falta de diners; aquesta és la realitat. Hem tingut la sort que la Generalitat en aquests moments ens dóna una injecció de diners molt important i ens obliga a nosaltres a posar-n'hi, i per tant per primera vegada en molts anys ens podem prendre seriosament, d'una manera agressiva però en positiu, aquest tema. A més s'escau en un moment que Olot li convé molt fer alguna cosa en el casc antic, hi ha una gran evolució en tots sentits, socials i de tota manera, i llavors hem de veure què fem, i tot aquest planejament crec que és importantíssim i esperem que funcioni bé; estic convençut que la voluntat hi serà de tots. Llavors ja anirem parlant de coses puntuals més endavant, que potser haurem de veure com les enfoquem, però això ja ho farem. Hi ha dues o tres coses que volia preguntar. Una d'elles és si el personal que agafem per a aquesta oficina, a l'antiga casa Xuclà, quan hagi passat l'actuació en el casc antic, quedaran dintre de la plantilla municipal.

Li respon el Sr. Albesa que aquest és el criteri, almenys per als que estan directament vinculats al Programa del barri vell. Per exemple, l'Oficina de rehabilitació, que segueix un conveni que anem fent anualment, no quedaria tan vinculada al programa del barri vell, però el criteri és que sigui per una feina que té una durada concreta.

Afegeix el Sr. Rubirola que la borsa d'habitatge també pot continuar.

Continua el Sr. Trincheria, dient que ell volia dir que aquesta arquitecta que s'agafa puntualment potser no caldrà que continuï, ara, que quedi el local i el manteniment de l'atenció d'aquest barri, em sembla molt bé. Pel que fa a GUOSA em sembla molt bé que ens posin al Consell d'administració, perquè em sembla que els accionistes som tots nosaltres, no?

Respon el Sr. Alcalde dient que el Ple som la Junta General, i els portaveus, presidits per l'Alcalde, seria el Consell d'administració.

Respon el Sr. Trincheria que agraeix molt que ens hi vulguin, i res més, només felicitar-los i felicitar-nos per aquesta actuació.



A continuació intervé la Sra. Margarida Verdaguer, dient que el seu grup creu que és molt i molt important que finalment es desencalli tot aquest procés, evidentment tothom ho volia fer però ningú podia acabar de desencallar tot aquest caos, bàsicament urbanístic, que patim tant la gent que vivim al barri vell com també tota la ciutat, ja que el barri vell és el punt emblemàtic de la nostra ciutat. Ens agradaria destacar la política d'habitatge que ens sembla que també és bàsica i que aquesta oficina sigui precisament en el barri vell perquè així, tot i que sabem que és una política d'habitatge i una borsa d'habitatge per a tota la ciutat, és important que aquesta oficina en aquests moments sigui allà per desenvolupar la Llei de barris, per estar-hi precisament més a prop. Si em permeten un comentari, sempre pensava que tant de bo que hi hagués un regidor que governés que visqués al barri vell, precisament per trepitjar-lo més sovint i així potser havent-hi aquesta oficina, podran anar a comprar el pa o fer el cafè i veure físicament i socialment com és de debò el barri vell de la nostra ciutat. Per això m'alegro doblement que així sigui. I creiem també que des d'aquesta oficina, sé que és molt genèric el programa però si em permeten fer-los aquest suggeriment, creiem que és molt important incentivar i fer fàcil la rehabilitació dels habitatges que ja hi ha, com també que els nous habitatges que es crearan tinguin uns criteris clars de com han de ser edificats, no val qualsevol habitatge en el barri vell, ni qualsevol edificació com algunes que hem patit. Jo penso que hauríem de mirar de ser molt curosos, s'ha de fer una operació de cirurgia estètica en aquest barri vell, que és molt petit i que és molt sensible perquè ja en portem unes quantes de bestieses fetes en aquest barri, i ara que hi ha una injecció important de diners, creiem que ho hem de fer molt ben fet perquè això és per molt de temps. A nosaltres també ens agradaria que s'acabés concretant aquesta transversalitat i aquesta participació ciutadana, perquè creiem que és molt important que hi hagin els veïns i la gent que té comerços i la gent que hi treballa al barri, perquè el barri històric de la nostra ciutat és el barri de la ciutat, el barri de tots, i nosaltres pensem que hi hauria d'haver també molta implicació d'altra gent de la ciutat. Precisament perquè és molt important el que estem fent i això tots els ciutadans d'Olot ens l'hauríem de sentir nostre, perquè el barri històric de qualsevol ciutat és el barri de tots, hi visquin o no hi visquin, i ens sembla que aquí sí que hauríem d'intentar crear aquestes sinèrgies de què tota l'estona van parlant, amb tota la ciutat i amb totes les àrees, aquesta transversalitat que van parlant de les àrees, i sobretot de la participació ciutadana. Evidentment el programa de desplegament ens sembla perfecte, però com que això va per temps, de mica en mica ja anirem concretant.

Tot seguit pren la paraula el Sr. Eudald Morera, dient que és evident que és un tema important i nosaltres no els hi negarem que una aportació de set milions d'euros dóna per a molt, però també ens sembla que tampoc ho hem de magnificar: dóna per al que dóna, i si per fer un pàrquing com el que estem reclamant ens en podem anar a una xifra del mateix ordre, hem de pensar que no és la única inversió o la inversió més important que ha fet o que farà aquest Ajuntament. El barri antic al llarg dels anys s'hi porten invertint molts diners i si no fos per la complicitat dels particulars avui el barri vell tampoc no estaria com està. Ens sembla que el més important que hem de fer des d'aquest Ajuntament, aprofitant l'avinentsa que tenim aquests set i escaig de milions d'euros, és fer que la part privada multipliqui l'esforç d'aquest Ajuntament, i aquesta ens sembla que és la part més important. A nosaltres ens agradaria votar a favor aquesta proposta i aquesta nova línia de barris, però la veritat és que ens sentim allunyats, per dos motius: primera per la falta d'informació. La veritat és que en aquest Ple ha sortit dues vegades la Llei de barris, una al gener com a assabentat i la segona el mes de febrer per acceptar una subvenció; ambdues vegades hem votat a favor perquè és evident que és una obra que interessa a la ciutat i com a grup municipal hi estem absolutament d'acord, no hi posarem pals a les rodes. Però és evident que ens hauria agradat participar-hi; no hi hem participat i ni tan sols el coneixem com aquell qui diu. El Sr. Albesa ha parlat de transversalitat i ha parlat de participació, dues paraules que s'han anat reiterant constantment però que són precisament el que trobem a faltar en aquest Pla i en la seva actuació. Trobem a faltar aquesta voluntat de participació en



els grups polítics i trobem a faltar aquesta voluntat de transversalitat en tot l'Ajuntament i en totes les seves àrees. Pel que hem vist i pel que hem llegit en aquest projecte de barris que vostès han presentat a la Generalitat, és un projecte urbanístic: bàsicament en el seu 99% és un projecte de pedres, amb la qual cosa ara el discurs és diferent, i ens avenim més amb aquest discurs de transversalitat anant a buscar la complicitat de veïns del sector, d'una base social i d'una situació més arrel que no pas la d'enderrocar o canviar la fesonomia d'aquesta zona històrica d'Olot. Per aquests motius nosaltres ens implicarem en GUOSA com a element per poder debatre i participar activament, i ser més coneixedors del global; entretant tenen, no un vot en contra sinó una abstenció, que d'alguna manera vol significar la complicitat perquè això tiri endavant però també la reserva de poder esmenar, si és que en el transcurs de les operacions veiem coses que es podrien millorar.

A continuació intervé el Sr. Joan Torres, dient que nosaltres tampoc voldríem magnificar res però tampoc ens sembla el moment de minimitzar les coses. Tots sabem que hi ha hagut moltíssims ajuntaments del país que han volgut i han fet un esforç i s'han presentat a aquesta mena de concurs que era la Llei de barris per intentar obtenir aquestes ajudes i són pocs, es poden comptar amb els dits de les dues mans, els ajuntaments de Catalunya que han pogut gaudir d'aquestes ajudes importantíssimes en aquesta primera tongada. És evident que en el barri antic fa anys que s'hi venen fent inversions, i és evident que se n'hi hauran de fer en el futur, espero que la Generalitat per exemple, construeixi l'edifici nou de l'Escola de Belles Arts. Però no hem d'escatimar tampoc la importància que té aquesta inversió importantíssima i a més concentrada en un període de temps molt concret. Potser el nostre grup no és el més indicat per fer servir aquest símil, però està molt bé que d'una vegada se'ns permeti agafar el toro per les banyes en el tema del barri vell, que ja tocava, alguns ho han dit ja abans que jo. Jo crec que hem d'estar contents que se'ns presenti aquesta oportunitat, si algú fins ara no s'hi ha sentit prou implicat, tranquils no passa res, la cosa comença a partir d'ara com qui diu, i jo crec que ens hauríem de posar tots amb entusiasme i amb il·lusió perquè realment el nostre barri vell s'ho mereix.

Intervé de nou el Sr. Albesa per respondre a les diferents intervencions. Agrair a tots els grups la seva exposició, i aclarir que aquí no estem aprovant el projecte del programa de barris, el que estem és marcant una línia política sobre l'actuació del barri vell i sobre l'actuació en matèria d'habitatge, en la qual com deia el Sr. Torres tothom s'hi pot sentir tant implicat com vulgui. També cal dir sobre el tema del projecte de barris, perquè és un tema que va sortint reiteradament, dir al Sr. Morera que ningú del seu grup m'ha demanat ni un minut de parlar-ne, i en tot cas amb la meua poca dedicació fins ara, tenia temps d'haver-ne parlat amb vostès tranquil·lament i quan vulgui podem fer-ho. Però aquell és un tema i avui no aprovem el tema del projecte de barris, estem dient quina línia política volem seguir en el tema del barri vell i habitatge. Podem parlar-ne i estic a la seva disposició i jo crec que estaria molt bé que trobéssim la manera que ens impliquéssim tots perquè són polítiques a mitjan i llarg termini, tant les del barri vell com també les d'habitatge, i estaria bé que tots plegats intentéssim marcar una línia que pogués ser continuada en el futur d'una manera, sense trencaments. Però en tot cas penso que és un punt de partida, i una mica he de dir que si tots ens trobem en taules o en consells d'administració per parlar d'aquests temes, ben segur que en la mesura que vulguin implicar-se podrem trobar maneres de fer-ho conjuntament.

De nou intervé el Sr. Morera, dient que el seu grup alguna vegada sí que ho ha comentat, i penso que el retret de que no toquem el tema de barris, sinó que toquem les polítiques, i en les polítiques cal donar a conèixer realment quin és el marc de fons que estem tractant. D'alguna manera vostè es va comprometre també a dir-nos i a buscar un dia per fer un monogràfic del tema de barris, que esperem que es pugui fer ben aviat; tindrem coses a aportar-hi. Per altra banda l'estructura que vostès ens plantegen, ja havíem dit en alguna



altra ocasió que no sabem si és la millor manera la de fer-ho internament, amb personal de l'Ajuntament o amb personal contractat, o potser hauria estat més encertat o més rentable econòmicament o millor, en definitiva, el fet de fer una contractació a una empresa que pogués haver estat ja especialitzada en aquests temes, perquè segur que la persona més qualificada que vostès hi posin serà la primera vegada que s'hi trobarà. Possiblement hi ha empreses que s'estan trobant en aquesta situació i que podien haver donat una gestió. Són posicions que com que nosaltres no estem al govern, ni tampoc n'estem informats, tampoc podem assegurar del tot.

Intervé el Sr. Alcalde dient que són petits desacords i en tot cas, ja ha dit el Sr. Albesa que podem parlar-ne i per vincular-se al projecte estem oberts, parlem-ne dels suggeriments, el que sí li asseguro és que quan un coneix mínimament el tema de fons sap que aquest no és un tema que es pugui encarregar a una empresa de fora, li asseguro. És com si al Ple decidíssim que encomanàrem la gestió de l'Ajuntament a una empresa i nosaltres ens retiréssim; és quasi el mateix. És a dir, parlem del barri vell, d'unes inversions molt importants, d'una gestió molt complexa que és impossible, no crec que el que proposen es doni en cap situació. I si no demano que dels dotze programes de barris que s'han donat, més els quaranta que es donaran fins al final de la legislatura, observin si algun d'ells han encarregat el projecte de barris a una empresa: no, som nosaltres que ho hem d'administrar, que aquests temes es podrien encarregar puntualment; un projecte, potser en alguns ja ho farem; quan hàgim de fer habitatges no vol dir que els fem en aquesta oficina ni que no els encarreguem a un despatx professional, però entràriem en una sèrie de detalls, que en tot cas pensant en la bona gestió i administració d'aquests recursos, ens podem equivocar però ens ha semblat que aquesta estructura que han explicat el Sr. Albesa i el Sr. Rubirola és la més adequada. De proves en tenim també, en aquest moment podríem assegurar, per exemple, que en l'elaboració del Pla General, fent-ho amb el Sr. Fortet i uns delineants ens vam estalviar aproximadament el 50% del que qualsevol dels ajuntaments del tamany d'Olot estan pagant avui per al Pla General. L'experiència que en tenim en principi és positiva, ens hem estalviat molts diners i a més a més ho hem gestionat molt més de la manera que ho volem gestionar des de l'equip de govern, però en tot cas avui el que aprofitem és que ho muntarem d'aquesta manera convençuts que és la millor manera que ho podem fer, ens podem equivocar i espero que no; en qualsevol cas estem convidats tots plegats des del Consell d'Administració de GUOSA a anar-ho seguint i intentar aplicar-ho bé.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova amb 16 vots a favor (PSC, ERC, ApG, PP) i 5 abstencions (CiU).

NÚM. 5.- APROVACIÓ DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ I DEL PLA ECONÒMIC FINANCER DEL PROGRAMA DE BARRIS

La resolució de 21 de desembre de 2004 del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per la qual atorgava a la ciutat d'Olot, entre d'altres municipis de Catalunya, els ajuts que estableix la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial incorporava un annex amb el detall del pressupost aprovat, la subvenció atorgada i les anualitats previstes pels anys 2004, 2005, 2006, 2007 i 2008.

En el cas de l'actuació del Nucli Històric d'Olot el pressupost inicialment previst per l'Ajuntament era de 7.371.679,59€ i el pressupost finalment aprovat és de 7.217.425,67€ (equivalent al 98% de la proposta inicial); per que fa a la subvenció atorgada, el percentatge ha estat del 50,0763% com al conjunt dels municipis subvencionats, amb un import de 3.614.221,12€.

D'acord amb les indicacions de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, correspon efectuar la reelaboració del programa d'actuació i del Pla econòmic financer del Projecte d'Intervenció Integral del Nucli Històric d'Olot, adaptant-lo a les prescripcions de la Resolució del Conseller de concessió de l'esmentada subvenció.

En aquest sentit, s'han reelaborat les previsions de programació i de finançament corresponents a cadascuna de les actuacions dels diferents camps i això pel conjunt de l'actuació i per a cadascuns dels anys previstos, de manera que s'ajustin a les previsions de les anualitats de les subvencions establertes a la Resolució del Conseller.

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

Primer.- Aprovar la modificació del programa d'actuació i el Pla econòmic financer del Projecte d'Intervenció Integral del Nucli Històric d'Olot, de manera que s'ajusti a les prescripcions de la resolució de 21 de desembre de 2004 del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per la qual atorgava a la ciutat d'Olot els ajuts que estableix la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.

Segon.- Facultar a la Junta de Govern local per a efectuar, si s'escau, altres ajustaments o adaptacions que pugués requerir el Projecte d'Intervenció Integral en el Nucli Històric d'Olot.

Tercer.- Trametre els presents acords a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, als efectes oportuns.

Explica la proposta el Sr. Albasa dient que aquest és una acord molt tècnic: simplement el que fem és ajustar el programa de barris en tant que el seu pressupost i les anualitats a la resolució del conseller. Respecte al projecte que s'havia presentat per l'Ajuntament, el pressupost era de 7.371.000 euros, el pressupost aprovat finalment és de 7.217.000, és un 98%, hi ha un 2% de diferència. En segon lloc el que hem fet és ajustar-lo a la subvenció atorgada, que pel conjunt dels dotze municipis ha estat del 50,076% en lloc del 72% i escaig que nosaltres havíem estimat com a possible, i això i les anualitats de cadascuna de les subvencions, ha fet que amb aquestes fulles de càlcul que hi ha en la documentació hem ajustat el programa, amb les mateixes prioritats, amb les anualitats i amb els imports finals, i la proposta és aprovar aquest programa d'actuació i trametre'l a la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge i en tot cas facultar a la Junta de Govern Local per si cal fer ajustaments de tipus tècnic no haver de tornar al Ple en un futur.

Obert el debat intervé el Sr. Trincheria, diu que en el punt segon es facultar "a la Junta de Govern Local per a efectuar, si s'escau, altres ajustaments o adaptacions que pugués requerir el Projecte d'Intervenció Integral en el Nucli Històric d'Olot" jo el que demanaria és que si les modificacions fossin importants anessin al Ple.

Respon el Sr. Albasa que hi està d'acord, i que volia dir modificacions del decimal que no quadra, que passarà. Ja hi estaríem d'acord, aquesta és la intenció.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents.

NÚM. 6.- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN RELACIÓ AL NUCLI HISTÒRIC D'OLOT



L'Ajuntament d'Olot es proposa modificar puntualment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM 2003) per tal d'adaptar el planejament vigent als objectius i determinacions del projecte d'intervenció integral del nucli històric d'Olot.

En sessió de 12 de gener d'enguany la Junta de Govern Local aprova inicialment Pla Especial projecte d'intervenció Integral del Nucli Històric d'Olot, on es delimiten unes àrees de tanteig i retracte en els àmbits definits per les operacions d'actuació que s'hi contempla. Posteriorment i per tal de donar una base jurídica a tota l'actuació del projecte d'intervenció Integral del Nucli Històric d'Olot es redacta la present modificació de POUM.

La LLEI 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, així com el Decret del Departament de Medi Ambient i Habitatge, DECRET 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 determinen el nou marc jurídic on queden enquadrades les polítiques urbanístiques i d'habitatge pels propers anys.

Cal tenir present en aquest sentit, el que determina l'article 57.5, fixa dins les competències del pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), la localització concreta de les reserves per a construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat. El POUM també té dins les seves competències la potestat de delimitar polígons d'actuació urbanística i determinar-ne el sistema d'actuació.

Els articles 164, 165 i 166 de l'esmentada llei, així com els articles 71 i 72 del reglament parcial que la desenvolupen, contempnen i regulen la delimitació de les àrees de tanteig i retracte, les limitacions sobre els preus màxims de venda dels habitatges subjectes a règims de protecció pública d'habitatges i el procediment de delimitació d'àrees. Així mateix l'article 167 de la llei 2/2002, i el 73 del reglament, determinen que el planejament urbanístic pot fixar terminis per a iniciar obligatòriament l'edificació dels solars en àrees concretes.

L'article 4 del POUM contempla la possibilitat de modificar-se quan la variació de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació, i s'haurà de fonamentar en un estudi que justifiqui la no incidència de la mateixa modificació en les previsions generals.

Conforme el que estableix l'article 94 de la legislació urbanística vigent procedeix la present modificació puntual del POUM.

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

Primer.- Introduir al planejament municipal el codi HP a les claus urbanístiques residencials del POUM , per tal de qualificar els terrenys per a la construcció d'habitatges de protecció pública, i fixar unes determinacions específica pel Barri Vell, al no ser compatibles les genèriques de la zona de rehabilitació de l'estructura urbana amb la voluntat de transformació de les peces on s'ubica les reserves d'habitatge protegit.

Segon.- Modificar el sistema d'actuació previst inicialment pels Polígons d'Actuació 1.02, 1.13 i 1.14, que es troben dins l'àmbit de la present modificació per tal de facilitar el seu desenvolupament, passant de reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica a la de cooperació.



Tercer.- Delimitar àrees de tanteig i retracte en les zones d'influència d'actuacions urbanístiques d'iniciativa pública.

Quart.- Delimitar l'àmbit del Barri Vell com àrea on aplicar l'obligació d'edificar per part dels titulars, fixant un termini màxim de 2 anys.

Cinquè.- Regular en l'àmbit del barri vell, la superfície construïda mínima per habitatge mitjançant el paràmetre de densitat màxima per parcel·la, que permetrà la diversitat de tipologies o programa funcional en determinades finques.

Sisè.- Aprovar inicialment la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM 2003) a l'àmbit del "Nucli Històric d'Olot".

Setè.- Sotmetre la present aprovació inicial a un tràmit d'exposició pública pel termini d'un mes d'acord amb l'establert a l'article 83.4 de la llei 2/2002, de 16 de juny, d'urbanisme, a efectes de vista d'expedient i presentació d'al·legacions.

Explica la proposta el Sr. Albesa dient que, com la proposta d'acord de modificació puntual implica l'aprovació d'una sèrie d'elements instrumentals per poder portar a terme determinades polítiques o d'habitatge o del barri vell. En aquesta modificació puntual, la número 2 que proposem en aquest ple, el que es fa és amb quatre punts plantejar una sèrie de qüestions que són fonamentals i que tenen molta importància en el sentit que deia el Sr. Trincheria. Són les següents, l'ordre és diferent del que hi ha en l'acord, però em sembla que s'explica millor així:

- En primer lloc l'àmbit del projecte d'intervenció integral, sempre ens referirem a aquest àmbit que no és el barri vell però sí que és el que està sotmès a aquesta intervenció, el que proposem és delimitar-lo, i per això al Pla General la modificació aquesta ho determina, delimitar-lo com una àrea on s'aplica l'obligació d'edificar en un termini prefixat, que seria de dos anys. L'obligació d'edificar és una previsió que fa la legislació urbanística, que permet que per a determinats àmbits de la ciutat o determinats sectors, el planejament pot marcar els terminis en els quals és obligatòria l'edificació. I què explica la llei que s'entén per edificació? Tant aquells solars que no estiguin edificats com aquelles edificacions que no tinguin les condicions adequades de idoneïtat, o bé que estiguin en situació de ruïna o en el seu equivalent. Aquesta és una eina absolutament important, que després veuran que en l'últim punt que és el registre de solars, van lligats. Pretenem que, de la mateixa manera que l'administració es mobilitza amb recursos, mobilitzarem esforços perquè aquella gent i aquells propietaris que tinguin ganes de rehabilitar i que tinguin la voluntat però no tinguin els recursos, els posarem els mitjans perquè tinguin els recursos. Això per un cantó. També intentarem que en aquelles situacions en què no hi ha aquesta voluntat de complir la funció social de la propietat, i veiem casos d'edificis o solars buits que clamen al cel, o d'edificis en mal estat que clamen al cel, aplicar-hi el pes de la llei perquè això no sigui una situació en la qual l'administració no hi pugui fer front. Aquesta és una de les idees, per tant proposem que en tot aquest àmbit hi hagi aquesta obligació d'edificar, en un termini de dos anys perquè a partir d'aquests dos anys es puguin inscriure en el registre de solars i hi hagi un paral·lelisme amb els quatre anys d'aplicació del programa de barris. Després explicaré el que comporta el Registre de solars.
- Dues qüestions més que formen part del mateix projecte, que ja vam iniciar com a Pla Especial del programa d'intervenció integral, però ens ha semblat que li donàvem més força fent-los com una modificació del Pla General, són:
 - La introducció del codi habitatge de protecció, a darrera de determinades finques en les quals l'edificació que hi ha prevista sigui habitatge de protecció pública. Això ho fem en aquest moment en finques del barri vell, les de l'antic garatge de la TEISA i



un parell més que ja estaven marcades en el Programa d'intervenció integral, sens perjudici que aquesta nova clau a introduir, aquesta HP, d'habitatge públic, es pugui reproduir en altres sectors de la ciutat per als quals hi hagi, o un planejament derivat en altres modificacions del planejament, o la voluntat que siguin qualificats com a vivenda pública o vivenda de protecció.

- Lligat amb això el que fem també és delimitar les àrees de templeig i retracte, que són àrees d'adquisició preferent per a l'administració, al voltant d'aquelles actuacions estratègiques d'obertura de noves places, de la plaça Campdenmàs, o la continuació del passeig de la Muralla, simplement per evitar operacions especulatives que puguin generar-se a l'entorn d'operacions importants d'esponjament del barri vell. Tot això són eines legals, que ja hi són, que el que fem és posar-les en solfa.
- Hi ha dos punts més que van amb aquest acord:
- Un que seria més tècnic: hi ha tres polígons d'actuació previstos en el POUM, que estan en zones d'aquestes que s'han d'executar en el programa de quatre anys, el que proposem és canviar el sistema d'actuació: passar-les de la iniciativa privada a la iniciativa pública, simplement per assegurar que els terminis vagin paral·lels amb els del Pla General.
 - I un darrer punt que també ens sembla que és important, diferent als que havíem tractat fins ara, que és regular en l'àmbit del barri vell, la superfície mínima per habitatge, de manera que a través de proposar una superfície promig amb les actuacions d'un edifici o d'un solar a construir, garantim o intentem garantir que no totes les actuacions que es facin al barri vell sigui vivenda mínima. La idea és donar una superfície mitjana de 75 m² construïts, que permetria si fos el cas, que en determinades operacions poguessin sortir pisos més petits, però llavors per contrapesar aquest promig han de sortir també pisos més grossos, de manera que afavorim tipologies d'habitatge diferents, i tipologies d'usuaris diferents. No necessàriament, i segur per convenciment de tots plegats, hauríem d'anar a tipus únics d'habitatge i de possibilitats d'anar a viure al barri vell.

Aquests aspectes són els que constitueixen o conformen aquesta modificació puntual del Pla General, que ha de seguir el seu tràmit fins l'aprovació definitiva per Urbanisme.

Obert el debat intervé en primer lloc el Sr. Trincheria, per dir que aquest és un tema molt delicat i és precisament aquí on tindrem problemes, i en segon lloc, hem de demostrar aquesta mica d'agressivitat per poder tirar endavant les coses. De totes formes, i en això sí que estaria en desacord amb el regidor Morera, que això no ho pot fer un de fora, perquè s'ha de ser molt coneixedor del país, s'ha de ser molt delicat en aquest tema. Aquí tindrem problemes, no hem acceptat que certs edificis fossin en ruïna, perquè en aquell moment va semblar que això no era el més adient, però aquests mateixos edificis ara els haurem de dir que estan en ruïna, i ens trobarem amb unes contradiccions i uns problemes que haurem de llimar; perquè és clar el que li ha passat això també tindrà la seva raó, per tant vull dir que és un tema delicat, però és on hem de posar la nostra voluntat ferma de tirar això endavant.

Llavors, els habitatges de protecció, de l'últim tema que ha parlat vostè, es farà de diferents mides, o sigui que no hi hagi només habitatges d'aquests molt petits. De totes formes el punt mínim que posen vostès per habitatge, és 35 m². Jo, honestament crec que és excessivament petit.

El Sr. Albesa intervé per aclarir que el 35m² seria el més petit en tots els casos, però vol dir, que si algú fa pisos de 35m² n'haurà de fer un 110m² o dos de 110m² per compensar aquests de 35m²; amb la qual cosa hi ha un promig. Però aquest és el criteri, que no pugui ser tot només pisos de 35 m².

Respon el Sr. Trincheria que ho entén, i diu això perquè 35m² ho veig tant petit i minso que em recorda una mica aquelles èpoques en què es feia les cases sense garatge, perquè el



senyor que l'ha de comprar, pobrot, no té calés per tenir un garatge; doncs si nosaltres haguéssim sabut ser suficientment agressius per dir, escolti, les cases han d'anar amb garatge perquè vostè tindrà cotxe, ja li donarem més facilitats de pagament; però que no fem uns habitatges massa ridículs, que a la llarga poden portar que hi vagi determinat tipus de gent. De totes formes, és només una observació que els faig.

A continuació intervé la Sra. Verdager dient que s'apunta la política d'habitatge que ens sembla molt correcta, i m'atreviria a dir que és una política d'habitatge d'esquerres, i m'agrada poder-ho dir així. En el seu moment s'ha d'anar concretant però d'entrada la idea és aquesta: insistir en l'habitatge de protecció pública, insistir en què sigui molt integrador en el barri, perquè si també és molt integrador, farà que hi vagi a viure tota aquella gent que potser ara no hi anirien. La única cosa que m'agradaria que em pogués aclarir, perquè no ho entenc bé, és això que passa a ser d'iniciativa privada a pública. No ho he acabat d'entendre. Llavors també, si no l'he entès malament, aquí qualificaran uns habitatges com a ruïnosos. O sigui, que algú haurà de posar un criteri. Ruïnosos i desocupats: o sigui són solars sense edificar i edificis...?

Respon el Sr. Albesa que són edificis inadequats.

Afegeix el Sr. Alcalde que de desocupats no n'hem dit res.

A continuació pren la paraula el Sr. Morera, dient que no sap si és política de dretes o d'esquerres, però el que sí que és, és un política intervencionista, o política agosarada i atrevida, i com a agosarada i intervencionista, s'ha de tenir molt clar. La veritat és que com a grup municipal, degut a que aquest últim document fa mitja hora que el tenim; hem tingut una Comissió Informativa que ha estat prou explicativa, però no hi ha hagut més temps per poder-ho debatre a fons, en un tema tan important com aquest, ens sembla que per prudència i per seny, ens hem d'abstenir. Malgrat això, dir que aquesta situació i aquests tres o quatre punts, n'hi ha algun que s'ha de repassar molt bé. Això que al cap de dos anys s'ha d'edificar, és evident que per llei es permet i que no estem fent cap actuació fraudulenta, només faltaria, és evident; però també és evident que no sé quants ajuntaments a Catalunya han emprès aquesta política. En tot cas, com som un dels primers sinó el primer, val la pena mesurar molt bé el que estem fent, perquè és veritat que en aquesta zona cal fer una actuació decidida i agosarada, però tampoc podem fer que per culpa d'uns quants, aquí paguin els justos per pecadors; gent que potser no pot destinar uns recursos econòmics importants per poder edificar qualsevol actuació en aquest barri vell, doncs que no ho penalitzem per culpa d'aquells que realment estaríem absolutament d'acord que hauríem de fer tot el que poguem per evitar aquest tipus d'especulacions. El nostre vot és d'abstenció, i el prec per la prudència, malgrat que hi ha punts concrets que ens sembla que aquesta actuació decidida i radical cal, perquè la ciutat ho necessita.

Respon a les diferents intervencions el Sr. Joan Albesa:

- Al Sr. Trincheria dir-li que el criteri és que l'habitatge de 35m² fos una excepció. El que passa és que hi ha edificis al barri vell que fan 4,5 metres de façana, i llavors la idea és que per sota de 35m² ja has de sumar dues plantes; no pots fer un habitatge, i després si fem el promig que ha de fer 75m², difícilment algú podrà fer un habitatge de 35m², però a vegades hi ha finques que tenen aquesta dimensió. Però l'objectiu no seria aquest, i ho compartim perfectament.
- Sobre el tema dels polígons, es tracta de dos polígons d'actuació que hi ha al carrer de Sant Bernat, que és per eixamplar el carrer, que són d'iniciativa privada en el Pla General; vol dir que en principi es poden fer. Llavors el que fem és simplement, com que tota la illa del Carme forma part d'aquest projecte, nosaltres amb les mateixes garanties, amb una reparcel·lació per compensació, aquests els passem a cooperació i això ho fan



els propietaris, però si no ja farem nosaltres aquesta actuació perquè anirà en el mateix període.

- Pel que respecta al tema que deia el Sr. Morera, segurament té raó que a vegades s'ha d'explicar. Aquí no anem a penalitzar els propietaris i abans he intentat dir-ho, per això fem tot aquest esquema i l'Oficina de rehabilitació. Una mica la percepció que hauríem de tenir és que aquell propietari, amb independència de si té recursos o no, però que té voluntat que la seva propietat en el barri vell compleixi el que ens mana la normativa que és la funció social de la propietat, treballarem des de l'oficina de rehabilitació i la borsa per donar-li els mitjans i trobar els mecanismes amb imaginació i estirant la llei; perquè aquest patrimoni no es deteriori, es pugui posar al servei d'una funció social d'habitatge i al mateix temps no perdi la titularitat d'aquest patrimoni. Des de cessió durant uns anys perquè el rehabilita l'administració, hi ha molts mecanismes per fer-ho, per tant amb aquest propietari ens hi entendrem. Amb qui no ens en entendrem és amb aquell propietari, que n'hi ha, i que tots ho sabem, i deixi-m'ho dir amb aquestes paraules, que especula, que és paràsit, que deixa deteriorar el seu patrimoni simplement perquè deteriorant-lo ja li puja de valor, perquè potser abans ha fet unes operacions i ho dic amb coneixement de causa, que han incrementat de manera no ajustada a l'evolució del mercat, la valoració d'aquell immoble. Amb aquest propietari hem de tenir les eines per poder-hi actuar, i en això hi estaríem completament d'acord vostès i nosaltres, segur. L'objectiu és dotar-se d'eines perquè amb delicadesa, i amb el bisturí delicat, es pugui actuar quan calgui, i amb la majoria de propietaris es puguin trobar els mecanismes per anar junts a fer que aquest barri vell es posi en valor, que això em sembla que és el tema que ha d'interessar a la major part de propietaris i al conjunt de la ciutat. Simplement és aquesta la qüestió, el que passa és que ens hem de dotar aquestes eines perquè si no davant d'aquest percentatge petit però significatiu de finques abandonades, si no tenim eines no podrem actuar.

El Sr. Alcalde puntualitza que en parlar de propietaris a vegades tots pensem en persones. Però al barri vell hi ha propietaris que són societats anònimes i algunes entitats financeres importantíssimes, que del que no tenen problemes són precisament de diners; és aquí on hem de poder tenir força per actuar. Quan parlem de propietaris, a vegades pensem només en la persona i a vegades encara hi afegim la persona gran que viu al barri vell... Ens hi entendrem, com diu el Sr. Albesa. Amb els altres, o tenim mecanismes, o no hi ha maneres d'entendre'ns.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova amb 16 vots a favor (PSC, ERC, ApG, PP) i 5 abstencions (CiU).

NÚM. 7.- CREACIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE

L'Ajuntament d'Olot es proposa donar un nou impuls a la política d'habitatge tant pel que fa a la promoció d'habitatge assequible, en règim de venda i de lloguer, com a les noves actuacions d'habitatges per a joves, per a gent gran o per persones amb dificultats.

La LLEI 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, així com el Decret del Departament de Medi Ambient i Habitatge, DECRET 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 determinen el nou marc jurídic on queden enquadrades les polítiques urbanístiques i d'habitatge pels propers anys.

Cal tenir present, en aquest sentit, el que determinen els articles 156 i 157 de la Llei d'Urbanisme, amb la modificació de la Llei 10/2004

Article 153 Patrimonis públics de sòl i d'habitatge

1. L'Administració de la Generalitat i els ajuntaments constitueixen els patrimonis de sòl i d'habitatge respectius.
2. El patrimoni públic de sòl i d'habitatge és constituït pels edificis i el sòl susceptibles de complir les finalitats especificades per l'apartat 4, tant si n'és titular una administració territorial com si en són les entitats urbanístiques especials.
3. El patrimoni públic de sòl i d'habitatge de la Generalitat es constitueix per mitjà de l'Institut Català del Sòl. Les administracions territorials que també tinguin competències urbanístiques poden constituir llur patrimoni mitjançant una entitat urbanística especial, si ho acorden així.
4. Sens perjudici del que estableix l'article 156.2, el patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:
 - a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
 - b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.
 - c) Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
 - d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.
5. L'administració i la disposició del patrimoni públic de sòl i d'habitatge s'han de vincular a l'assoliment de les finalitats determinades per l'apartat 4.

Article 156 Constitució del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge

- "1. Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. També el poden constituir els ajuntaments que ho acordin voluntàriament.
- "2. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Si els terrenys són d'ús residencial, el producte obtingut de l'alienació del sòl que no té la qualificació d'habitatge protegit passa a formar part del dipòsit municipal constituït a aquest efecte i s'ha de destinar obligatòriament a la finalitat especificada per l'article 153.4–b, mitjançant un règim de protecció pública.
- "3. El volum del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació municipal i pel programa d'actuació urbanística municipal com als mitjans econòmics de cada ajuntament.

Article 157 Patrimoni separat

1. Els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns municipals.
2. Els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge s'han de destinar a conservar-lo i ampliar-lo.



3. L'adscripció o l'aportació dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge a entitats urbanístiques especials no comporta cap alteració del règim establert per aquesta Llei.

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

Primer.- Constituir el Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament d'Olot al qual s'incorporarà el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, per tal de donar compliment a les finalitats establertes a la legislació urbanística. Els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns municipals.

Segon.- Assignar al Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament d'Olot aquelles parcel·les que ja són de titularitat municipal provinents de la cessió del 10% d'aprofitament mig dels diferents sectors de desenvolupament urbanístic; s'exceptua d'aquesta assignació aquelles parcel·les que, abans de l'adopció del present acord, havien estat objecte de cessió, permuta o venda o bé que estaven en procés d'alienació.

Tercer.- Constituir un dipòsit municipal específic on destinar-hi els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge els quals s'han de destinar a conservar-lo i ampliar-lo.

Quart.- Assignar a l'àrea d'urbanisme de l'Ajuntament d'Olot la responsabilitat de portar a terme l'acompliment dels presents acords i de donar compte al Ple de la gestió del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament d'Olot; en aquest sentit es presentarà la relació inicial dels béns i quantitats amb els que s'inicia l'esmentat Patrimoni.

Presenta la proposta el Sr. Joan Albesa dient que aquesta és una de les altres eines. La legislació urbanística fixa que els ajuntaments que tinguin planejament aprovat i que a més tinguin cessions d'aprofitament mig provinents de les cessions de terrenys edificables, han de constituir el patrimoni municipal de sòl i habitatge. Ens ha semblat que ja que feiem aquest ple valia la pena constituir-lo. Aquest és l'acord de constituir el Patrimoni municipal de Sòl i habitatge, que és un registre en el qual s'hi incorpora el sòl edificable que l'Ajuntament rep en concepte d'aprofitament mig, tant si és de sòl urbà com si és de sòl urbanitzable, i també s'hi incorporen aquells ingressos econòmics obtinguts per compra mitjançant l'alienació o gestió dels béns del patrimoni. Tot aquest paquet, aquest patrimoni municipal de sòl, es destina a l'objectiu que marca la llei que és la gestió o la política d'habitatge per al conjunt de la ciutat, sigui en gestió de sòl o amb la construcció d'habitatge. Cal dir, i així ho diu també l'acord, que en aquest patrimoni municipal ja s'hi inclou en aquest moment els terrenys de què disposa l'Ajuntament, exceptuant aquelles parcel·les que ja en aquest moment estiguin compromeses per a operacions de cessió, permuta o que estaven en procés d'alienació. Aquestes seguiran el seu tràmit; però en tot cas a partir d'aquest moment, les parcel·les de què l'Ajuntament disposa i que estiguin lliures s'incorporarien per fer política d'habitatge. Tenim a més amb aquesta especificitat, que és la del patrimoni municipal de sòl, una eina, un registre, una eina operativa per poder començar a tenir en obra peces en aquest sentit.

Obert el debat intervé el Sr. Trinchera, dient que en la Junta de Portaveus va quedar molt clar que els diners que s'aconsegueixen per l'obligació del propietari de cedir sòl per habitatge, s'han de reinvertir en habitatge.



Respon el Sr. Albesa que és així exactament, en tot cas s'ha de gastar en totxo o comprant més terrenys, aquest és el criteri.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents.

NÚM. 8.- CREACIÓ DEL REGISTRE MUNICIPAL DE SOLARS SENSE EDIFICAR

L'Ajuntament d'Olot es proposa un nou impuls en la política urbanística, programant i temporitzant les previsions del Pla i aprofundint determinades polítiques, en especial les de gestió del patrimoni de sòl i les de producció de sòl per habitatge protegit, i aquelles que afecten el centre històric de la ciutat.

La LLEI 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, així com el Decret del Departament de Medi Ambient i Habitatge, DECRET 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 determinen el nou marc jurídic on queden enquadrades les polítiques urbanístiques i d'habitatge pels propers anys i defineixen aquells instruments que, adequadament emprats, han de servir per a assegurar la prevalença de l'interès públic.

Entre aquests instruments cal tenir present el Registre Municipal de Solars sense edificar que pot contribuir a evitar situacions d'incompliment de l'obligació d'edificar en aquells casos i àmbits en que així ho estableixi el planejament

Cal tenir present, en aquest sentit, el que determinen els articles 169 al 171 de la Llei d'Urbanisme, amb la modificació de la Llei 10/2004

Article 169 Registre Municipal de Solars sense Edificar

- "1. Els ajuntaments poden crear el registre municipal de solars sense edificar, de conformitat amb les disposicions d'aquesta Llei i del reglament que la desplegui.
- "2. El registre municipal de solars sense edificar té per objecte la inscripció de les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar referides a solars concrets. El registre és públic, i tothom pot obtenir certificats de les inscripcions que hi constin.
- "3. Els assentaments en el Registre de la Propietat dels acords relacionats amb el registre municipal de solars sense edificar s'han d'ajustar al que estableix la legislació hipotecària."

Article 170 Inscripció de l'incompliment de l'obligació d'edificar

1. La declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar correspon als ajuntaments, d'acord amb el que sigui establert per reglament.
2. L'obligació d'edificar s'incompleix si no s'inicia l'edificació i si no s'acaba en els terminis fixats per la llicència atorgada o en els fixats per les pròrrogues d'aquestes.

Article 171 Conseqüències de la inscripció en el Registre Municipal de Solars sense Edificar

1. La inscripció en el Registre Municipal de Solars sense Edificar comporta la iniciació de l'expedient d'alienació forçosa o d'expropiació, en què s'ha de determinar el preu just del solar mitjançant un procediment individualitzat o per taxació conjunta.



2. La inscripció en el Registre Municipal de Solars sense Edificar produeix, al llarg de dos anys, els efectes següents:
 - a) L'ajuntament pot expropiar el solar d'ofici, per a edificar-lo.
 - b) L'ajuntament pot expropiar el solar a instància d'entitats urbanístiques especials, si són beneficiàries de l'expropiació.
 - c) L'ajuntament pot sotmetre la finca o el solar a alienació forçosa mitjançant la subhasta corresponent, amb el procediment que s'estableixi per reglament. Si la subhasta és declarada deserta, s'ha de convocar novament, en el termini de sis mesos, amb una rebaixa del tipus de licitació d'un 25%. Si la segona subhasta queda també deserta, l'ajuntament, en el termini dels sis mesos següents, pot adquirir el solar pel preu esmentat.
3. Si, en el termini de dos anys, no s'ha dut a terme l'expropiació de la finca o si, després de quedar deserta, per segona vegada, la licitació pública, el solar no és adquirit per l'ajuntament en els sis mesos següents, queda en suspens el règim d'alienació forçosa durant un any. Un cop transcorregut aquest termini d'un any, si la persona propietària no ha iniciat o no ha continuat l'edificació o no ha garantit el compliment de l'obligació d'edificar, qualsevol persona pot demanar a l'ajuntament l'expropiació de la finca, de la qual serà beneficiària. El dret a l'adquisició s'ha de determinar per la prioritat de la sol·licitud.
4. L'administració actuant pot aplicar el règim de polígon amb sistema d'expropiació a tots o a part dels solars inclosos en el Registre Municipal de Solars sense Edificar.
5. La inclusió en el Registre Municipal de Solars sense Edificar d'una finca en què hi hagi alguna de les construccions a què es refereix l'article 167.2 no comporta la situació de venda forçosa fins que han transcorregut dos anys de la inscripció, sempre que en aquest termini els propietaris no hagin iniciat o continuat les obres de rehabilitació o edificació i també si no han acabat les dites obres en el termini fixat per la llicència.

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, **el President de la Comissió Informativa de Territori i Medi Ambient** proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

Primer.- Crear el registre municipal de solars sense edificar, de conformitat amb les disposicions de la Llei d'Urbanisme i del reglament que la desplegui on s'hi inscriuran les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar referides a solars concrets per els quals el planejament en determini l'obligatorietat de construir.

Segon.- Assignar a l'àrea d'urbanisme de l'Ajuntament d'Olot la responsabilitat de portar a terme l'acompliment dels presents acords i de donar compte al Ple de la gestió del Registre Municipal de Solars sense edificar.

Explica la proposta el Sr. Joan Albesa, que manifesta que aquesta proposta és el complement de la definició d'àrees amb l'obligació d'edificar. El Registre el creem perquè és una eina per a tota la ciutat però s'aplica en els llocs on el Pla fixa l'obligació d'edificar, que avui serà només el tema del barri vell, però que en d'altres moments aquest Ajuntament o l'ajuntament que sigui, en pugui fixar d'altres. Per exemple, la llei ens fixa que quan hi hagi cessions per vivenda de protecció oficial en plans parcials nous, aquest pla parcial podrà fixar que s'han d'edificar en un termini determinat. Però bé en aquest moment creem l'eina, el Registre Municipal de solars, que serveix perquè quan qui tingui l'obligació d'edificar hagi complert la seva obligació, aquella finca, aquell edifici o solar s'inscriu en el Registre, i a



partir de la seva inscripció en el Registre, té uns efectes que és que l'Ajuntament pot expropiar d'ofici aquest solar, aquest immoble, o el pot posar a subhasta pública amb les condicions que fixa també la llei i el seu reglament. Per tant és la traducció de que quan es dona l'incompliment de l'obligació d'edificar, té unes conseqüències, si no es corregeix aquesta situació, la seva subhasta o la seva expropiació.

Obert el debat intervé el Sr. De Trincheria que manifesta que li sembla molt bé, i m'agradaria que aquest esperit que ara tenim amb el casc antic, aquesta eina dels solars sense edificar, es trasmeti una mica, sempre evidentment complint la llei, i no solament en els casos que diu vostè que algú que tenia l'obligació d'edificar i no ho ha fet, sinó fins i tot amb gent que té solars d'una manera concreta, podem incidir una mica més i ser agressius també en aquest aspecte. Perquè a no tenim massa terme municipal i no ens podem permetre tenir solars que es puguin edificar i no es faci.

Intervé de nou el Sr. Morera dient que nosaltres per coherència amb el punt núm. 6 ara també ens abstindrem.

Pren la paraula el Sr. Albesa per respondre a les diferents intervencions, dient que el tema del Registre de solars està clar que només es pot aplicar quan es fixi l'obligació d'edificar, per tant, agafant l'esperit, si hi ha parcel·les industrials que algú se les guarda esperant que quan hi hagi poc sòl industrial, algú pot prendre l'acord de dir, modifiquem el Pla general perquè les zones industrials hi hagi obligació d'edificar en el termini de tants anys, i algú se les haurà de vendre. Però el que no pot ser és des del punt de vista genèric, hi ha d'haver una definició d'aquesta obligació.

Sotmesa la proposta a votació, s'aprova amb 16 vots a favor (PSC, ERC, ApG, PP) i 5 abstencions, (CiU).

Finalment l'Alcalde intervé per dir que en el punt núm. 1 del cartipàs, quan s'ha parlat de la dedicació del Sr. Albesa, el Sr. Albert Rubirola ja ha fet una menció a aquesta dedicació dient que serà a partir de l'1 de juliol, no és immediata, i així ho diu la proposta, el que passa és que no ho he explicat bé.

I també aclarir, perquè no ho he fet en aquell moment, que la percepció econòmica del Sr. Albesa no és superior a la de l'Alcalde; és inferior, poc, però en tot cas inferior a la de l'Alcalde.

I no havent-hi més assumptes per tractar ni cap regidor que faci ús de la paraula, el president aixeca la sessió a les 21:00 h., i per a constància del que s'hi ha tractat i dels acords presos, estenc aquesta acta que certifico amb la meva signatura.

VIST I PLAU
L'ALCALDE,

LA SECRETÀRIA