AJUNTAMENT
VILAFRANCA
DEL PENEDÈS

ACTA DE SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió:

Núm. : 12/2019
Caràcter: extraordinari
Data: 30 d'octubre de 2019
Horari: de 12:03 a 13:45 hores
Lloc: saló de sessions de la Casa de la Vila

Hi assisteixen:

ALCALDE-PRESIDENT: Pere Regull i Riba (JxV)

REGIDORS I REGIDORES (per ordre alfabètic):

- Ramon Arnabat i Mata (VeC)
- Montserrat Arroyo i Ferrando (PSC)
- Salvador Campamà i Romeu (ERC)
- Anna Doblas i Ruiz (JxV)
- Montse Espinosa i Sospedra (ERC)
- Eladio García i Lodeiro (C's)
- Mònica Hill i Giménez (ERC)
- Miquel Medialdea i Guijo (PSC)
- Joan Manel Montfort i Guasch (JxV)
- Meritxell Montserrat i Mestres (JxV)
- Ricard Rafecas i Ruiz (JxV)
- Maria Ramon i Martínez (CUP)
- Dolors Rius i Marrugat (JxV)
- Francisco Romero i Gamarra (PSC)
- Aureli Ruiz i Milà (JxV)
- Pere Sàbat i Lluverol (ERC)
- Lourdes Sánchez i López (PSC)
- Gemma Urgell i Rocías (ERC)
- Noel Viñas i Serrano (CUP)
- Ramon I. Zaballa i Serra (PSC)

Excusen la seva assistència:

No n'hi ha cap

És present el secretari de l'Ajuntament, Eduard Marcó i Alberti, i també La interventora general Lídia Ruiz i Ordoñez .

Desenvolupament de la sessió

1. Suspensió i el replantejament del projecte de modificació del POUM en l'àmbit del carrer Comerç i la creació d'una comissió d'estudi, treball i seguiment del projecte.

Pren la Paraula la Sra. Mònica Hill (ERC), que literalment diu:

"Avui som aquí en aquest Ple Extraordinari demanat pels 3 grups de la oposició d'esquerres, per diferents raons.

La primera raó és perquè la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de juliol va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM a l'àmbit del carrer del Comerç, evidenciant un seguit de deficiències importants, tant de model de ciutat, com tècniques, com jurídiques.

Som aquí, en aquest PE, perquè volem parlar i debatre sobre aquesta modificació del POUM que nosaltres considerem que és un mal projecte d'aquest govern per a la ciutat i per al barri. Som aquí per parlar d'un projecte urbanístic (el més important de la història de la ciutat en els propers 50 anys) que des d'Esquerra Republicana suspenem. Tal i com també l'ha suspès la CTU, que els obliga a través del seu acord a replantejar el projecte en la seva totalitat, si és que l'Ajuntament vol fer bé les coses, és clar.

En aquest sentit, l'acord d'Urbanisme respecte al projecte presentat, és molt clar, per molt que alguns s'entestin a dir que és una qüestió només de retocs. Res més lluny. Són moltes les qüestions de fons que cal modificar. Per això sembla mentida que un govern tan preparat i amb tanta experiència en la gestió del municipi, segons vostès és clar, hagi fet tant malament la feina. No heu sabut projectar un projecte interessant i singular per a la ciutat, i per al Penedès. Heu projectat una modificació urbanística pensada en els guanys econòmics de 4 propietaris.

La segona raó d'haver demanat aquest Ple Extraordinari, és perquè aquest govern en el seu dia, abans de les eleccions municipals, va tallar d'arrel la possibilitat de fer un debat com cal sobre el projecte presentat i sobre el model de barri i de ciutat que volem, negant la participació dels veïns i veïnes de la vila en la construcció i definició del projecte, menystenint una part del veïnat del barri i de Vilafranca, a través de declaracions a la premsa i a través de la negació de la validesa i de la importància de les al·legacions presentades contràries al projecte (ni més ni menys que 400 + 27). I volem revertir aquesta situació.

La tercera raó és perquè des d'Esquerra Republicana volem evitar que el govern posi en marxa un projecte que és un nyap urbanístic (tal i com indica l'acord de la CTU), un projecte que és una bombolla immobiliària injustificada (tal i com diu l'acord de la CTU), una actuació urbanística que fomenta l'especulació i que no centra la seva atenció en les persones i les seves necessitats sinó en els guanys econòmics que tindran 4 propietaris. Un projecte que malmetrà el patrimoni

vinícola de la ciutat, i que ens farà perdre una oportunitat magnífica de transformar i millorar Vilafranca. Un projecte que no aportarà cap valor afegit, ni cap estratègia de ciutat. Per sort, la CTU ens ha donat la raó.

Per això aquest Ple Extraordinari és una oportunitat per obrir la finestra i tornar a mirar, mirar per veure-hi més lluny. Que és el que també planteja la CTU a través del seu informe, que no és poc, ja que hi diu sobre el projecte:

1. Que falta una estratègia urbanística i econòmica.

2. Que cal excloure de l'àmbit de la modificació la urbanització del carrer del Comerç.

3. Que hi ha un dèficit d'espais lliures (zones verdes).

4. Que es considera insuficient la reserva d'equipaments públics.

5. Que cal reduir l'increment del sostre edificable

6. Que el subsòl de la plaça gran central (PMU 28-Torres) ha de ser públic (4.392 m^2).

7. Que cal analitzar i justificar el creixement previst i el nombre d'habitatges resultants (900).

8. Que cal completar la memòria social, considerant, a més, l'absència de pla local d'habitatge.

9. Que falta l'informe del Ministeri de Foment, Subdirecció general de planificació ferroviària.

10. I que cal donar compliment a l'advertiment de la Direcció General del Comerç de que el terç del sostre edificable per a usos comercials ha de tenir el caràcter de màxim i no de mínims.

Considerem que l'equip de govern es va afanyar a aprovar una modificació urbanística en previsió que hi hagués canvi de govern municipal, a corre-cuita i malament, amb la mirada

posada en els grans propietaris. Així, va intentar fer pagar el carrer del Comerç als fons públics (1.800.000€), mentre regalava 12.000 m^2 de sostre als propietaris per un carrer que no havia d'urbanitzar; incrementant el 20% el sostre edificable que dóna el pla vigent de 2003, amb un resultat que fa augmentar els ingressos futurs de l'actuació en un 25% (dit pel propi estudi econòmic que va aprovar l'equip de govern), així com també renunciar a la titularitat del subsòl de la nova plaça de 4.400 m^2 perquè fos un aparcament privat d'uns particulars.

Per això diem que vostès no han fet bé la feina.

La mateixa CTU els diu que cal que el projecte contempli una nova anàlisi de la centralitat per la cobertura de les vies del tren; que cal tenir en compte el motor econòmic del sector del vi posat de manifest en les naus amb valor patrimonial arquitectònic; que cal mantenir el sostre edificable segons el POUM de 2003 o justificar-ne adequadament l'increment (el per què dels 900 habitatges), que cal ampliar la memòria social per determinar la suficiència de la reserva d'habitatges de protecció pública; que cal ampliar els sistemes d'espais lliures i equipaments; recalcular superfícies i aprofitaments per haver-se exclòs el carrer del Comerç, etc.

Un seguit de qüestions que obliguen a replantejar tota l'actuació. No són simples esmenes o correccions, sinó que obliguen a realitzar noves anàlisis i estudis per a justificar la modificació urbanística i les seves previsions. La Comissió Territorial d'Urbanisme exigeix un nou model de transformació que cohesioni el projecte amb el teixit urbà de l'entorn i també amb la ciutat.

Sobta molt, que després de tant temps fent el projecte, i amb aquesta gran experiència de govern de la que sempre parlen al mitjans de comunicació, hagin presentat una proposta com aquesta. El que ens porta a pensar, que vostès no estan preparats per fer un projecte així, per imaginar i planificar amb la ciutadania la Vilafranca dels propers 20 anys. Malgrat els seus 8 anys al govern d'aquesta ciutat.

I sobta molt també, que davant el projecte més important per a la ciutat, més important dels darrers anys i dels futurs, els grups de la oposició (ERC, CUP i VeC) hagin presentat unes al·legacions al projecte, que vostès van rebutjar sense contemplacions, que ja deien allò que després els tècnics/es de la CTU els han dit en el seu informe. I nosaltres no estem al govern de la ciutat.

Les al·legacions d'ERC plantejaven allò que després la Comissió d'Urbanisme ha valorat també posteriorment en el seu acord. Per això considerem una irresponsabilitat per part d'aquest govern, haver menystingut la opinió i les aportacions dels grups municipals i d'alguns veïns/es.

Com sempre, és la seva manera de fer, la de no suportar que la gent discrepi en veu alta dels seus plantejaments, la de no saber veure que potser la gent que ha presentat al·legacions pot tenir alguna raó o pot aportar qüestions positives per millorar el projecte. I la seva reacció sempre és la defensa i el menysteniment de l'altre, una actitud molt poc oberta i transparent.

Només cal veure com l'alcalde s'ha negat a convocar el Ple Extraordinari, deixant exhaurir els dies previstos que ofereix la llei, i ha hagut de ser convocat pel Secretari per imperi de la llei, suplint la nul·la voluntat de l'alcalde. No fos cas... Quan els PE són un recurs que el ROM ofereix per a fomentar el debat i la

discussió sobre temes d'interès de la ciutadania i dels grups municipals. Bé, és una qüestió de cultura democràtica.

Considerem que Vilafranca hauria de ser exemple de treball en conjunt i de transparència.

Com vostès ja saben la Generalitat impulsa l'Agenda Urbana de Catalunya i Vilafranca és un dels municipis que forma part de l'Assemblea constituent. No entenem, doncs, el mal exemple que dóna impulsant una modificació de planejament opaca, que té com a horitzó satisfer interessos immobiliaris particulars, en contra d'un dels principis de l'Agenda Urbana, que precisament busca la governança compartida amb els actors i agents socials i econòmics que intervenen en la ciutat i el territori.

Tampoc no entenem com un municipi que forma part de l'URBACT, o xarxa de municipis europeus per a l'intercanvi del coneixement i estratègies per a l'habitatge i la sostenibilitat, en què Vilafranca aporta l'experiència del Programa de Rehabilitació d'Habitatges amb Finalitats Socials, que després resulti que ni té Pla Local d'Habitatge i que la Memòria social del pla del carrer Comerç hagi estat considerada insuficient perquè —amb paraules de la Comissió Territorial d'Urbanisme— "no aporta cap estudi global de les necessitats d'habitatge del municipi".

Si el govern manté la filosofia d'aquest projecte, s'estarà actuant en contra de la funció pública de l'urbanisme.

Però el fet d'haver de replantejar qüestions de fons i modificar el projecte (per complir amb tot allò que la CTU ha dictaminat) ens ofereix la possibilitat de reconduir aquesta situació, repensant el projecte de manera compartida amb els veïns i veïnes i amb els grups municipals, fent-lo més singular, més adaptat a les necessitats reals dels vilafranquins i vilafranquines (en habitatge, en mobilitat, en serveis, en equipaments, en espais verds ...), deslligant-lo de la bombolla immobiliària i de l'especulació urbanística, deslligant-lo de models econòmics que han contribuït a portar a la pobresa a moltes famílies de la vila i del país. Volem un projecte que camini en la direcció contrària, que centri l'atenció en les persones i en les seves necessitats. I en aquest sentit, els diem prou 'pelotazos.' Que és el que ha plantejat aquest govern.

Per això avui proposem reformular l'actuació en aquest espai de la vila, per transformar el projecte en una eina de dinamització del barri i de tota la ciutat, que generi una nova centralitat a Vilafranca, de manera oberta i participativa, tal i com li pertoca a una ciutat moderna del s. XXI. Si és que ho volem ser, és clar.

Per part nostra, mà estesa per a repensar aquest projecte, pensant en Vilafranca, i la seva gent, en un ús social de l'urbanisme, pensant en zones verdes, en patrimoni cultural industrial, en serveis, en equipaments, en projectes singulars,

en habitatge (el necessari però no en l'especulatiu) ... i no en la mirada de 4 propietaris, com és ara."

Seguidament, pren la paraula el Sr. Noel Viñas (CUP), que literalment diu:

"Avui celebrem un ple extraordinari sobre el projecte del carrer Comerç perquè el govern de Junts per Vilafranca i el PSC no ha fet bé la seva feina, i a més de no fer-la bé, l'ha fet d'esquena a la oposició i d'esquena a bona part de la població de Vilafranca. Tenim clar, que la transperència no és la virtut d'aquest govern, així ens ho demostren les explicacions de perquè les obres del Vinseum costaran als i les vilafranquines 700.000 euros més del previst o la retallada del 60% de les ajudes a l'escolarització, que no ens convencen gens, arriben tard, i a més, sense tenir en compte, o potser si, el que això pot suposar socialment per la nostra vila. Tot molt normal a la Vilafranca grisa i d'aparador que vostès volen vendre.

El govern no ha fet bé la seva feina perquè, en primer lloc, a part de no voler obrir el projecte a la participació ciutadana, no ha volgut escoltar ni als grups de l'oposició, ni a la Plataforma veïnal d'Obrim el Molí d'en Rovira, ni a les més de 400 persones que van presentar al·legacions al projecte. Potser, si haguessin fet cas a les al·legacions presentades, ara per ara, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona no hagués suspès l'aprovació definitiva de la modificació del POUM en l'àmbit del carrer Comerç, una suspensió que suposa una esmena a la totalitat del seu projecte, no només de quatre canvis com vostès diuen, i per tant, hi haurà d'haver un replantejament íntegre d'aquest. Però vostès, com sempre, els hi és igual el que els hi diguin, tenen un problema i aquest és el de no voler dialogar ni escoltar.

La Comissió d'Urbanisme del Govern de la Generalitat els ha fet un extens correctiu a la totalitat del projecte, on els hi volem recordar que moltes de les al·legacions que vam plantejar hi són introduïdes, per tant ja els vam avisar que no anaven en una direcció correcta, i per això, ara ha sigut inevitable la seva suspensió i reformulació. Entre els aspectes més importants de l'informe hi trobem:

- Hi ha d'haver una reducció de l'increment del sostre edificable.

- El subsòl de la Plaça gran central ha de ser públic i no de titularitat privada ni aprofitament privat.

- No s'acredita la necessitat de 900 habitatges nous, és clar, Vilafranca te 1000 habitatges buits, per tant és normal que aquest nous habitatges no siguin necessaris, a no sé que darrere d'aquesta operació hi hagi uns grans interessos especulatius, que sospitem que és així.

- Dèficit de zones verdes, ja que en el seu projecte es plantejava el carrer Comerç com a zona lliure i amb zones verdes. La Comissió els hi ha hagut de recordar que això és una zona viària. Així doncs, en aquest aspecte també cal reformular moltes de les zones verdes formulades.

- Falta de planificació en matèria d'habitatge, equipaments i mobilitat que s'adeqüi a les necessitats reals del barri.

- La necessitat de completar la memòria social per justificar la suficiència de la reserva d'habitatge públic en un 30% i així garantir els interessos públics del Pla.

Si aquests punts consideren que només són quatre canvis tècnics i que no són importants, com ha expressat en diverses ocasions el regidor Francisco Romero, ens preguntem com mesuren el grau d'importància de les coses l'equip de govern. Bé, això ja ho hem vist en diferents declaracions fetes per altres regidors, sobre altres temes, en aquest consistori.

Amb tots aquest punts, i d'altres, que la Comissió expressa que no estan bé, i que per tant va adoptar la suspensió del Pla, ens dona la raó en que aquest projecte es va presentar de pressa i corrents amb finalitats purament electoralistes. Per tant, els interessos dels dos partits del govern, i potser d'algun particular, van passar per davant dels interessos públics i de tota la població de Vilafranca.

També els hi demanem si us plau, que no ens diguin que sense aquest projecte no es pot intervenir ni millorar el barri, això saben que seria faltar a la veritat. Vostès poden adoptar millores des d'avui, com bé van fer abans de les eleccions a molts carrers de la nostra vila.

Avui, però, els hi donem una altra oportunitat perquè escoltin les nostres propostes per fer un projecte millor, un barri del Molí d'en Rovira millor i una vila millor.

En primer lloc, per dur a bon port aquest projecte és imprescindible la participació ciutadana, a la que vostès des d'un bon principi s'hi han negat. Des dels tres grups de l'oposició plantegem una petita solució de mínims, que és la creació d'una comissió d'estudi, treball i seguiment del projecte. Des de la CUP de Vilafranca creiem que cal anar més enllà, cal trobar més espais on la ciutadania pugui debatre i decidir sobre quin model de barri i vila vol, no creiem en polítiques fetes tancades en despatxos que l'únic que fan és fer les coses d'esquena a les necessitats de la majoria de la població.

En segon lloc, els hi demanem que es tornin a llegir les al·legacions que vam presentar durant el mes de febrer. Els hi demanem perquè hi ha propostes que considerem importants com ja hem dit, entre d'altres hi poden trobar:

- La participació ciutadana, com ja hem expressat.

- Planificació a llarg temps d'aspectes importants de la vila a través d'un Pla de Mobilitat, un Pla d'equipaments i un Pla Local d'Habitatge.

- Resolució dels problemes existents a la vila en matèria d'habitatge. Això no passa per la construcció de 900 habitatges nous pel lucre privat.

- Diagnòsi i anàlisi de les edificacions amb valor arquitectònic i la preservació del patrimoni municipal.

- Espais lliures i zones verdes reals, no en sistemes viaris com el carrer Comerç o l'Avinguda Barcelona.

- No separar la urbanització del carrer Comerç amb el de la resta del sector. La desvinculació del carrer principal de l'àmbit no s'entén des d'un punt de vista urbanístic, ja que s'hauria d'executar tot des d'un punt de vista unitari. El que això suposa és una disminució de les càrregues per a la propietat privada i més despesa per les arques municipals. Els interessos privats, un altre cop, no poden passar per sobre dels interessos públics.

Si volen els hi podem fer arribar un altre cop les nostrtes al·legacions, tot i que van en la mateixa direcció que l'informe presentat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Nosaltres entenem que aquesta suspensió, d'un dels seus projectes estrella, és un cop dur a un equip de govern que tira pel dret sense escoltar ni a l'oposició ni als veïns i veïnes de Vilafranca.

Aquesta és una nova oportunitat perquè el projecte del carrer Comerç es faci de manera diferent, amb participació de la gent del barri i de tota la ciutadania de Vilafranca, amb el benefici públic per davant d'interessos privats i especulatius, i sense presses electoralistes ni de partits polítics.

Qui ha de triar ara són vostès, o continuen situats en el seu greu immobilisme que beneficia a uns pocs o s'obren a escoltar i a dialogar en benefici de la majoria."

Pren la paraula el Sr. Ramon Arnabat (VeC) qui intervé dient literalment que:

"Estem avui aquí per la decisió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (18/07/2019) de suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de l'àmbit del carrer del Comerç promogut per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès i per la necessitat d'incorporar un seguit de prescripcions que se'n fan. Però, també estem avui aquí perquè, davant l'opacitat de l'equip de govern, els tres grups municipals de l'oposició (ERC, CUP i VEC), amb un total de vuit regidors vam sol·licitar en data de 10 de setembre de 2019, un Ple extraordinari per tractar d'aquesta qüestió.

El senyor Alcalde i l'equip de govern, han endarrerit tant com han pogut la convocatòria d'aquest Ple extraordinari, fins al punt que ha hagut d'estar convocat pel Secretari de la corporació municipal un mes i mig després d'haver-lo sol·licitat. Tot i les declaracions de l'Alcalde dient que no tenia cap problema de convocar-lo. Es fa evident una vegada mes que la participació i la transparència brillen per la seva absència en aquesta Alcaldia i el seu equip de govern (Junts-PSC).

Vilafranca en Comú:

1. Considera que estem davant d'una gran oportunitat per traçar participadament i consensuadament el futur urbanístic de Vilafranca, del carrer del Comerç i del barri del Molí d'en Rovira. Perquè, mes enllà de la seva afectació, la decisió que prenguem és una decisió estratègica urbanística, social i econòmica pel futur de la Vila i dels seus veïns i veïnes

   Tot el procés s'ha caracteritzat per la manca de transparència i poca participació, esperem que ara no passi el mateix, perquè els resultats han estat molt negatius: el projecte urbanístic mes important de l'equip de govern en l'anterior mandat: ha estat un projecte amb dèficits tècnics i errors polítics, i per això l'ha suspès la CTUB de la Generalitat de Catalunya.

   Vostès acusen l'oposició de posar pals a les rodes del desenvolupament de Vilafranca, però si haguessin gestionat aquest projecte de forma transparent i participativa i si haguessin fet cas als grups de l'oposició, s'haurien estalviat el ridícul que han fet, el pla s'hagués tirat endavant i els veïns i veïnes del barri del Molí d'en Rovira i el conjunt de la ciutadania vilafranquina n'haurien sortit beneficiats.

   Vostès diuen que l'aturada del seu projecte perjudicarà als veïns i veïnes del barri, però menteixen novament perquè, al marge de la MPPOUM, vostès poden actuar barri del Molí d'En Rovira ja, sempre hi han pogut actuar a la major part del barri per millorar l'espai públic. Vilafranca en Comú ja va presentar, el mes d'octubre de 2016, fa ja tres anys, un Pla de millora del conjunt del barri del Molí d'en Rovira, i l'equip de govern va dir que tot això estaria inclòs en la reforma que es proposaria del carrer del Comerç. Ens van mentir de nou, perquè el MPPOUM que han presentat, deixa la majoria del barri fora de l'àmbit d'actuació i això va en contra dels interessos dels actuals veïns i veïnes.

   La immensa majoria de veïns i veïnes del barri del Molí d'en Rovira i la majoria de vilafranquins i vilafranquines sortim beneficiats per aquesta suspensió que ens permet, reformular sobre noves bases el projecte. Per exemple, preveure la ubicació de la nova biblioteca que necessita Vilafranca en una de les naus del carrer del Comerç i donar sortida a la manca que

equipaments que critica la CTUB. El que perjudica als veïns, no és aturar i reformular el Projecte, sinó tirar-lo endavant tal com està.

Les principals observacions de la CTUB al projecte presentat per l'equip de govern (PDECAT i PSC) van en la direcció de defensar el bé públic i els interessos dels veïns i veïnes de Vilafranca en general, i del Molí d'en Rovira en particular. Mirem-ho, doncs, positivament, la suspensió de l'aprovació del projecte i les prescripcions que planteja la CTUB, en lloc de ser un entrebanc, esdevé una oportunitat. Una oportunitat històrica per traçar el futur de la nova centralitat de Vilafranca i la millora i desenvolupament del carrer del Comerç i del barri del Molí d'En Rovira. Aprofitem-la!

2. L'informe de la CTUB és una esmena al conjunt del projecte i exigeix un replantejament global del MPPOUM del carrer del Comerç.

- L'informe de la CTUB qüestiona punts claus del projecte presentat per l'equip de govern. La suspensió del projecte i les prescripcions de la CTUB mostren que políticament, i tècnicament, el projecte presentat contenia greus errades tècniques i conceptuals.
- Malgrat tot, el discurs de l'EdG pretén treure ferro a la profunditat que tenen les observacions de la CTUB. Així, el senyor Romero afirma (13/09/19): que aquestes *"no posen en dubte el nostre model ni les decisions polítiques, sinó que son esmenes tècniques que resoldrem."* De veritat senyor Romero? La culpa és dels tècnics? No hi tenen cap responsabilitat ni vostè, ni el nou càrrec de confiança i ex-regidor senyor Martí? O be ens menteixen, o be no assumeixen la responsabilitat que els pertoca.
- Vostè i l'Alcalde han parlat de soroll mediàtic, de politització, de partidisme, ..., sincerament, pensava que tenien un projecte i que el defensarien, però ja veig que no és així. Segur que apliquen allò de que la millor defensa és un bon atac. Però, clar, la CTUB del Govern de la Generalitat que a les seves observacions i recomanacions diu el mateix que nosaltres hem dit a les al·legacions: està també polititzada? fa partidisme? fa soroll mediàtic? O fa la seva feina?
- Ens diuen que treballen plegats amb la CTUB, i ens sembla molt be. Però, per què no treballen plegats amb els grups municipals d'aquest consistori que els van fer les mateixes observacions? Per què tenen majoria absoluta? Per què tan els fa el que opinem? Això si, tindran el detall *"d'ensenyar-ho a l'oposició abans del Ple"*. Gràcies, senyor Romero, però això és obligatori, no és un favor que ens fa.
- L'equip de govern ha menyspreat els requeriments que els vam fer els grups de l'oposició i un important col·lectiu de veïns i veïnes mitjançant les al·legacions que vam presentar i que ara han estat recollides per la

CTUB en el seu informe. No han volgut escoltar als grups municipals, ni als veïns i ara han de refer un projecte que segons ens han dit era *"perfecte, tècnicament i urbanísticament"*. I no val tirar pilotes fores, perquè vostès en son els responsable polítics.

- Quasi bé la totalitat de les al·legacions presentades per Vilafranca en Comú i que van ser refusades per l'equip de govern (PDECAT i PSC), han estat incloses en l'informe de la CTUB, començant pel qüestionament de l'oportunitat de la MPPOUM i acabant per l'absència de l'acreditació de l'interès públic en el planejament.
- Precisament, una de les principals crítiques de fons de la CTUB al projecte presentat per l'EdG és que sempre s'ha "planificat" i/o s'ha "equivocat" a favor dels grans propietaris i en detriment de l'interès públic i dels veïns i veïnes. Concretament l'informe de la CTUB critica que els interessos particulars (seguretat jurídica de la propietat: grans propietaris -Torras 29%, SAREB 10%-), passi per davant dels interessos públics (VEC 4, 16).
- Una altra crítica que els fan és que, malgrat plantejar-se com una nova centralitat de Vilafranca, el projecte no te cap relació amb el conjunt de la vila i amb les seves necessitats (connexions i relacions entre els barris: mobilitat, habitatge). En aquest sentit, les crítiques han incidit en la necessitat de millorar l'informe econòmic, d'ampliar l'informe social i de disposar d'un Pla Municipal d'Habitatge.
- En aquesta direcció la CTUB critica que no es justifiqui enlloc la necessitat de 900 nous habitatges (+ 2.000 hab), i que l'habitatge protegit es limiti al 30% obligatori per llei. La qual cosa posa al descobert la manca de política d'habitatge d'aquest equip de govern durant els darrers anys.
- La CTUB qüestiona un dels principals eixos del Pla: el de considerar el carrer del Comerç i altres vials com a espai lliure i zona verda en benefici dels propietaris (que així havien de cedir menys espai i no fer-se càrrec de la seva urbanització) i en detriment de l'interès públic (manca d'espai lliure i arranjament del carrer a càrrec erari públic). A mes, la CTUB els diu que això és clarament il·legal i va en contra de totes les normatives d'urbanisme.

L'observació de la CTUB comportarà:

- Que els propietaris hauran de fer més cessions de terreny per a espai públic i equipaments, la qual cosa beneficiarà als veïns i veïnes que disposaran de mes espai verd i de mes equipaments.
- La contrapartida serà que per mantenir la rendibilitat econòmica hauran de plantejar-se l'augment de l'alçada dels pisos, perquè hauran d'encabir el mateix nombre de pisos en menys superfície. Esperem que, almenys, facin pagar als propietaris una part del condicionament del carrer del Comerç (uns 2.000.000€) en favor de l'erari públic.

- Tampoc es poden comptar com a espais lliures els vials dels carrers del Doctor Janer i part de l'Avinguda de Barcelona.
- També els han dit que:
    - Que el planejament existent ja garanteix la viabilitat econòmica: amb el nou projecte l'aprofitament urbanístic passa de 25,7M$ a 32,1M$. I que no es pot justificar l'increment d'aprofitament per garantir viabilitat econòmica.
    - Que l'increment de sostre realment proposat (27.029m2) és superior al considerat al document, i que, per tant, ha de comportar una major aportació de sistemes urbanístics.
    - També els diu que cal suprimir sostre addicional, perquè l'increment de sostre no es justifica, mes enllà de l'interès particular.
    - Hi ha dèficit d'espais lliures públics i zones verdes davant les necessitats actuals i noves.
    - Manca reserva del sistema d'equipaments en una zona que ja és ara deficitària.
    - Es limita l'HPO al mínim establert per la llei i que no hi ha cap estudi que estableixi necessitats i prioritats d'habitatge (memòria social, pla d'habitatge) i que així és impossible fer previsions raonables.
    - No es pot fer aparcament privat en el subsòl d'espais públics.
- A mes se'ls diu que es plantegen com a objectius del projecte: la convivència usos residencials i no residencials; la conservació de naus patrimonials, i aconseguir habitatge protegit i assequible, però el projecte no garanteix cap d'aquests objectius.
- Que no han tingut en compte l'interès del patrimoni arquitectònic vinculat al món del vi, l'enoturisme i els reptes tecnològics del sector de la vinya i el vi: "estan absents".
- Que no s'ha fet cas als informes de la DG de Comerç sobre la proporció d'activitat productiva versus habitatge, i que no es té l'informe del Ministerio de Fomento que es clau pel desenvolupament del sector.

3. Que cal fer ara?
    - Cal suspendre i replantejar/reformular el projecte de MPPOUM del carrer del Comerç, perquè s'ha d'incorporar a un projecte de ciutat consensuat per tal de seguir les grans directrius de la vila en el mitjà i llarg termini, i perquè s'hi ha d'incorporar la perspectiva de gènere, ara totalment absent, d'acord amb les mocions aprovades per aquest Ple.
    - Les esmenes a introduir a partir de l'informe de la CTUB són tan estructurals/importants que fan inviable qualsevol intent de "simple millora" i a la pràctica suposa l'elaboració d'un document substancialment reformat.

- Per això proposem la suspensió del projecte i la reformulació del planejament de forma consensuada i participativa. La revisió a fons pot avançar amb una certa rapidesa.
- La formació d'una comissió d'estudi, treball i seguiment integrada per urbanistes acreditats i els grups municipals, posant per endavant els interessos públics .
- El nou text refós que incorpori el canvis estructurals indicats per la CTUB, ha d'iniciar de nou el procés d'aprovació inicial del nou text refós, un període d'exposició pública i la seva aprovació provisional pel Ple, abans d'enviar-lo a la CTUB, segons Article 112 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 306/2006). Perquè el conjunt de les modificacions que s'han d'introduir comporten redefinir el model territorial del projecte, i per això cal donar de nou veu als ciutadans .... És la manera de garantir la transparència i la participació ciutadana.

Vostès han comés diversos errors tant en la gestació i tramitació de la MPPOUM del carrer del Comerç, com en els seus continguts. Considerem que no s'ha interpretat correctament la normativa aplicable, considerem-ho un error, considerem que no hi havia mala voluntat. Però si han comès un error, Rectifiquin!!!

La seva prepotència, que palpem dia a dia en aquest Ple i en l'acció de l'equip de Govern de Junts i PSC, ha fet que s'hagin pres com un problema, el que era una oportunitat, i ara estan a punt de fer el mateix. Sincerament, ni Vilafranca, ni els vilafranquins i vilafranquines ens mereixem aquest menyspreu per part de l'equip de govern. Recapacitin! Encara hi son a temps."

El Sr. Eladio García (C's) manifesta que l'objecte de la modificació és la regeneració urbana del teixit urbà situat al sud del carrer Comerç. La gran majoria dels veïns van veure que la pràctica totalitat de les seves al·legacions van ser ateses i la CTU de Barcelona va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva.

L'esmena al projecte que fa la CTU és important i no sap si cal reformular la modificació en la seva totalitat. Una de les prescripcions que fa és la d'obtenir l'informe de Ministerio de Fomento, que sembla que no es va fer perquè el Ministerio va demanar la documentació traduïda al castellà. Això hauria d'estar fet.

En un altre apartat, s'esmenta que la Direcció General de Comerç condiciona l'aprovació a l'ús comercial sigui com a màxim un terç de l'aprofitament. També s'esmenta que cal propostes per garantir la cohesió social i en això, hi està d'acord.

Suposa que no hi haurà problema en la qualificació del carrer Comerç com a vial.

En un altre apartat, demana que el subsòl de la plaça sigui de titularitat pública, cosa que li sembla totalment lògic.

Respecte a la justificació de que existeix demanada per a les 900 vivendes previstes en el projecte de modificació, ja li agradarà veure com s'informa sobre aquest extrem. També es mostra d'acord amb la necessitat d'elaborar una anàlisi de les polítiques socials d'habitatge i considera salvables la resta de qüestions a justificar.

En resum, que caldrà reformular el projecte per avançar per tal de poder avançar en aquesta qüestió que afecta als veïns del Molí d'en Rovira i a la resta de Vilafranca. Cal aprofitar l'oportunitat per tal de fer el Molí d'en Rovira, un barri del S. XXI, un barri amb connectivitat, un barri amb seguretat.

Proposa cercar dintre dels espais del barri, una ubicació per la nova comissaria de la Policia Local de Vilafranca.

Considera que el seu grup municipal està en disposició de recolzar la moció en molts dels seus punts sense entrar en consideracions de si s'ha afavorit interessos particulars o no.

El Sr. Francisco Romero (PSC) manifesta que els Plens serveixen per tal que consti en acta que és el que es diu.

El Govern va agafar un projecte que duia aturat més de 15 anys i va elaborar una proposta. Recorda que en els plens extraordinaris convocats a petició d'un determinat nombre de regidors, cal que presenti una proposta alternativa, cosa que els grups sol·licitants no han fet.

La moció demana que es realitzin uns processos de participació que l'informe de la Comissió d'Urbanisme no en parla, perquè els processos participatius que s'han fet han estat els correctes.

També posa de relleu que és el Govern municipal qui decideix l'àmbit de la modificació i els criteris que han fet servir per tenir-ho en consideració, cosa en que la comissió d'Urbanisme no entra.

L'article 112 de la Llei d'urbanisme i 92 del seu reglament diuen que quan hi ha canvis substancials, cal fer una nova exposició pública. Això l'informe de la Comissió d'Urbanisme no ho diu, per la qual cosa, cal concloure que no s'han de fer canvis substancials.

Posa de relleu que l'informe de la Comissió d'Urbanisme parla de passar de 900 a 912 habitatges i no com algú ha manifestat, de passar de 300 a 1.000 habitatges.

Des de que van ser coneixedors de l'informe de la Comissió d'urbanisme, s'hi està treballant i tècnicament ja tenen una proposta molt avançada i properament ho portaran a informació en la Comissió informativa corresponent.

Recorda que el Pla general de Vilafranca ja inclou el concepte d'espais lliures, que no és una invenció de la modificació i que la seva existència ja va ser aprovada quan el POUM va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme. L'avinguda de Barcelona és un exemple d'espai lliure.

Pel que fa a la memòria social i de l'habitatge, ja han demanat a l'equip redactor que ampliï la justificació tal com demana la Comissió d'Urbanisme i pel que fa a la reserva de terrenys per equipaments, han aportat l'informe que la pròpia Generalitat va aportar en el Pla especial del CRAE. La resta de qüestions són puntuals.

El que ha passat és que el Govern decideix, després de 15 anys de suspensió, mitjançant un treball transversal de diferents serveis de l'ajuntament i amb participació ciutadana, perquè Vilafranca necessita projectes que generin oportunitats econòmiques i socials.

L'alcalde Pere Regull (JxV) respecte a la convocatòria del Ple, exposa que quan es demana un Ple extraordinari per part de ¼ part de regidors, la llei preveu dues possibilitats, fer-ho quan es demana o fer-ho quan ho determina la pròpia norma i tal com s'esqueien les dates i els aconteixements externs, va considera millor opció la segona.

Quan una Pla aprovat provisionalment arriba a la Comissió d'Urbanisme, aquesta pot fer tres coses, aprovar-lo, denegar-lo o suspendre'l. El dia que va tractar-se el Pla del carrer Comerç, la Comissió d'Urbanisme va acordar 7 suspensions, 2 denegacions i unes quantes aprovacions.

Quan es suspèn, si hi ha raons de fons, la pròpia Comissió demana que es realitzi una altra exposició pública i si les esmenes no són molt rellevants, no demanen informació pública.

Recorda que es va ampliar els terminis d'exposició pública del projecte, que es van fer diverses sessions informatives amb els veïns.

Considera ofensiu que es pensi que l'equip de Govern ha fet la proposta d'incrementar pisos perquè algú els ho hagi demanat. El que hi ha és un barri que necessita una renovació total, que té un 30% dels locals buits. La voluntat es reactivar el barri.

L'equip de govern va demanar als tècnics que elaboressin una proposta complint determinades prescripcions i mantenint les naus històriques. Hi ha una sèrie de veïns que no volen que perillin i van voler una normativa que els permetés entrar si

volien. El que es demanava és que cap façana del carrer Comerç no sobrepassés l'alçada de les naus existents i també se'ls va dir que no volien crear una bombolla immobiliària.

En el Pla de 2009, amb ERC al Govern, es proposava un total de 1200 habitatges, 300 més dels que ara proposa l'actual equip de Govern.

La CUB de vegades s'equivoca. La Comissió d'Urbanisme està per vetllar la legalitat urbanística, les raons polítiques entren dintre de l'autonomia municipal i en aquest acord, hi ha qüestions que entren dintre de l'esfera de l'autonomia municipal.

L'estudi de viabilitat del projecte es va encomanar a un tercer, el qual va dir que d'acord amb els paràmetres de 2003 i amb els actuals condicionaments normatius, als propietaris els resultava inviable. L'informe de la CTU diu que l'informe està mal fet, però assegura que la Generalitat, d'aquí uns dies els donarà la raó.

La resta de qüestions són de caire tècnic i cal deixar clar que es tira endavant un Pla que estava parat des de l'any 2003.

I recorda que els propietaris també van presentar al·legacions. L'equip de Govern està al mig.

La Sra. Mònica Hill (ERC) manifesta que la proposta que es fa avui , és la seva proposta per avui. No estan lligats per les maneres de fer de fa anys. Consideren que les esmenes tomben el projecte. Avui, aquí, no acceptaran res que no sigui el que consta en la moció. En la Comissió de seguiment que planteja la moció poden explicar aquesta proposta que tenen.

El POUM és de l'any 2003 i allí no deia quina era la previsió d'habitatge. El Pla de millora del carrer Comerç incloïa 600 habitatges. Ara el projecte inclou el carrer Comerç i el PAU-8 Vinòpolis.

Si han volgut modificar el planejament urbanístic i el que es fa és incrementar el sostre edificable a favor dels propietaris, volen saber-ne els motius.

Ara caldrà fer 4 plans de millora i 4 reparcel·lacions i poden afectar les finques fins a un total de 24 anys. No acaben d'entendre perquè s'ha passat d'un límit temporal màxim de 12 anys a 24. Saben que això ho han demanat les empreses i això posa en standby tot el barri.

El Sr. Ramon Arnabat (VeC) manifesta la seva perplexitat en que es demani que un projecte de 1000 pàgines i que ha costat tant de temps fer, pugui l'oposició presentar una proposta alternativa. El que es tracta és de reformular el projecte.

L'alcalde parla de l'autonomia municipal i als que estan en l'oposició no els deixa formar part d'aquesta autonomia municipal

Estan d'acord en que el projecte era necessari i recorda qui ha estat governant aquests darrers 15 anys, el PSC i Convergència, la responsabilitat és seva. Estan d'acord en la necessitat i el que volen és parlar-ne. Pensin en Vilafranca i en la importància de tirar endavant un projecte que agradi a la majoria social de vilafranquins i vilafranquines.

Han hagut de plantejar un Ple extraordinari perquè en el Ple ordinari no se'ls ha fet cas.

El Sr. Noel Viñas (CUP) manifesta que si el projecte va ser presentat abans de les eleccions, com pretén l'equip de Govern que no se'n parli en campanya? Demanen participació ciutadana i transparència. I també demanen perquè Vilafranca necessita 900 habitatges nous quan n'hi ha 1.000 de buits

El Sr. Francisco Romero (PSC) el Sr. Francisco Romero manifesta que el perquè de l'àmbit de la renovació urbana plantejat, ja queda contestat en la pàgina 3 de l'informe, l'àmbit del carrer Comerç mancava d'equipaments.

Afirma que la demanda que no troba satisfacció a Vilafranca és la d'habitatge més gran i anuncia que en les properes setmanes compartiran els documents de treball.

Quan demanava a l'oposició un projecte alternatiu al de l'equip de Govern, volia dir un plantejament polític, no fa falta un document de detall tècnic.

Anuncia que en les properes setmanes treballaran les esmenes amb els diferents grups municipals.

L'alcalde Pere Regull (JxV) afirma que abans sortien 900 pisos i ara en surten 912. No pot ser que es critiqui el tema de la mobilitat, la manca d'habitatge, etc i després els critiquin que van massa lents

L'autonomia municipal és exercida pel Govern municipal que és qui aprova el projecte.

L'explicació de perquè s'ha augmentat el sostre està en que els propietaris del Molí d'en Rovira, els propietaris han de pagar la urbanització. En aquesta situació, cal trobar el punt exacte per tal que els propietaris puguin pagar la urbanització. Si no hi ha viabilitat, els propietaris no tiraran endavant.

L'índex d'edificabilitat s'ha incrementat perquè al 2004 l'obligació era destinar un 20% del sostre a habitatge de protecció oficial i actualment s'hi ha de destinar el 30% del sostre. Ara els propietaris tenen més càrregues i si no s'incrementa l'edificabilitat ens trobarem que d'aquí 20 anys no s'haurà executat la urbanització del barri.

Ell no té ni idea de valoració, d'edificabilitat ni res de tot això, aquesta és una qüestió tècnica que es va encomanar a tercers. I el fet que estigui previst que

l'execució duri força anys, no el preocupa, ja que el que no volen són nous pisos ara, perquè ara no els necessitem.

La Sra. Mònica Hill (ERC) precisa que l'execució del pla es pot allargar 2 sexenis, prorrogables per dos períodes més i recorda que no es va fer pagar als propietaris del carrer Rafael Soler perquè aquell àmbit no estava subjecte a una actuació urbanística.

El que volen és tenir un Pla local d'habitatge que digui on i quant s'han de construir els habitatges. La proposta de l'equip de Govern deixa paralitzada la qüestió 12 o 24 anys.

El Sr. Ramon Arnabat (VeC) manifesta que han plantejat la qüestió com una possibilitat d'obrir el projecte. La creació d'una comissió no invalida els treball. Demanen temps per estudiar els temes

Seguidament l'alcalde aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari,

AJUNTAMENT
VILAFRANCA
DEL PENEDÈS
Secretaria

Vist i plau
l'alcalde,

AJUNTAMENT
VILAFRANCA
DEL PENEDÈS
Alcaldia