



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Persona / entitat interessada (nom i cognoms / nom entitat)

Grup municipal d'ERC-AM

DNI / NIE / Passaport / CIF

G 08678120

Domicili de notificació

Anselm Clavé nº3

Població

Cerdanyola del Vallès

Codi Postal

08290

Telèfon/s

Adreça de correu electrònic

cerdanyola@esquerra.org

En cas de representació

Nom i cognoms de la persona que signa Daniel Mallén i Ruiz

DNI/NIE/Passaport

EXPOSA QUE (Expliqueu els fets i raonaments en què fonamenteu la vostra petició)

S'adjunten Prequites al govern municipal per al proper Ple Ordinari del dia 20 de desembre de 2012, referents a:
"El procés d'aprovació provisional de la Modificació Puntual del PGM en l'àmbit definit pels carrers Santa Anna i del Remei i del Riv Sec".

SOL·LICITA (Concreteu breument la vostra petició)

- Resposta per escrit abans del Ple.

AJUNTAMENT DE CERDANYOLA
DEL VALLÈS
REGISTRE GENERAL
11/12/2012 18:53
ENTRADA NUM. 2012/22582
Alcaldia
Secretaria

Signatura

Cerdanyola del Vallès, 11 de DESEMBRE de 2012

D'acord amb la Llei 15/99, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, s'informa a la persona interessada que les dades facilitades seran incloses en el corresponent llibre automatitzat de l'Ajuntament pel seu tractament informàtic. Així mateix s'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en els termes inclosos a la legislació vigent, mitjançant escrit presentat en el registre general de l'Ajuntament.

IL·LMA. SENYORA ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE CERDANYOLA DEL VALLÈS

Preguntes al plenari municipal

“Al respecte del procés d'aprovació provisional de la Modificació Puntual del PGM en l'àmbit definit pels carrers Santa Anna i del Remei i del Riu Sec”

Atès que el Ple Municipal de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès va acordar durant la seva sessió ordinària de maig de 2012 aprovar inicialment la proposta de Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit definit pels carrers de Santa Anna i del Remei i del Riu Sec, essent la promotora d'aquesta modificació l'empresa PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL, representada legalment per Alfonso Cirera Santasusana.

Atesa tota la documentació adjunta a l'expedient 114/2012/004-PGM, consultada i degudament copiada pel nostre grup durant el tràmit d'aprovació inicial d'aquest procediment

Atesa la documentació obtinguda pel Grup d'Esquerra Republicana de Cerdanyola del Vallès al Registre de la Propietat número 1 de Cerdanyola del Vallès en data 30 de maig de 2012

Atès el contingut del Decret Llei 1/2009 del 22 de desembre per a l'ordenament dels equipaments comercials, emès pel Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya.

Atès el contingut del Decret Llei 1/2010 de 3 d'agost de Text Refós de la Llei d'Urbanisme

Atès el contingut de la Llei 9/2003 de 13 de juny de la mobilitat, emesa pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Atès el contingut del Decret 344/2006 del 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, emès pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Atesa la Normativa Urbanística del vigent PGM de Barcelona.

Atès que el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en la seva edició del dia 21 de juny de 2012 va donar publicitat als acords adoptats pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, iniciant d'aquesta manera un procés d'exposició pública durant tot un més a partir de l'endemà de la publicació durant el qual es poden formular al·legacions i observacions amb l'objectiu de que la corporació municipal tingui a bé considerar-les.

Atès que en la convocatòria de la Comissió Informativa d'Urbanisme, Espai Públic i Ecologia Urbana de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per a la seva propera sessió ordinària de dia 12 de desembre de 2012 es recull com a punt de l'ordre del dia la tramitació de l'aprovació provisional de la Modificació Puntual del PGM en l'àmbit definit pels carrers Santa Anna i del Remei i del Riu Sec.

Atesa la incompleta i deficient resposta emesa pel Govern de la ciutat a les al·legacions presentades pel Grup Municipal d'Esquerra Republicana.

Amb voluntat de realitzar el seguiment de l'esmentat procediment al que ens obliga la nostra condició de Grup Municipal amb representació a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, formulem les demandes de documentació i preguntes que segueixen:

PRIMER.- Respecte a la deficient i incompleta resposta a les al·legacions presentades pel Grup d'Esquerra Republicana - AM

1.- Considerant que la resolució d'al·legacions ha ignorat de manera conscient i displicent el contingut de les nostres al·legacions, segons la literalitat del Decret Llei 1/2009 per a l'ordenament dels equipaments comercials emès pel Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya s'estableix de manera clara que la implantació de la xarxa comercial d'una ciutat com Cerdanyola del Vallès ha d'estar soïmesa a criteris racionals d'ordenació basats en paràmetres que tinguin com a objectiu la protecció de determinades necessitats dotacionals bàsiques i fonamentades en l'interès general, quina ha estat la diagnosi estratègica a partir de la que l'Àrea de Comerç de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès ha treballat de cara a prendre la important decisió d'instal·lar una nova superfície comercial a la trama urbana de la nostra ciutat?

2.- Considerant el volum de dades aportades pel nostre grup al respecte de la mobilitat que generarà aquesta nova superfície comercial i observant que el Govern de la ciutat ha decidit no referir-se en cap punt de la resolució d'al·legacions als dubtes formulats, per quin motiu s'ha decidit obviar la resposta a aquests dubtes en tant que l'Estudi de la Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL resulta insuficient?

3.- És conscient el Govern Municipal que la documentació disponible a l'expedient 14/2012/004-PGM podria resultar incompleta segons allò que especifica la legislació urbanística vigent i que la seva tramitació podria derivar-se en un qüestionament de la legalitat del tràmit que podria repercutir en responsabilitats legals per qui s'estimés adient des d'instàncies judicials?

SEGON.- Generalitats

1.- Vist de quina manera queda recollit de manera literal a les diverses memòries tècniques que acompanyen l'expedient 14/2012/004-PGM, la modificació del PGM que motiva les presentes preguntes inclou dintre dels seus objectius generals la *"reordenació de l'espai verd, ampliant la seva superfície a la franja del costat del riu i davant del futur equipament, reforçant així, el projecte del nou pont del Remei, en el conjunt d'actuacions dirigides a la regeneració i recuperació del curs fluvial del Riu Sec com a parc urbà vertebrador de la ciutat"*, amb quines previsions pressupostàries i calendari d'actuació treballa l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de cara a desenvolupar les accions que defineixen aquest objectiu?

2.- Vist de quina manera queda recollit de manera literal a les diverses memòries tècniques que acompanyen l'expedient 14/2012/004-PGM, la modificació del PGM que motiva les presents preguntes inclou dintre dels seus objectius generals *"reurbanitzar el carrer del Remei, aportant connexió al nou pont que travessarà el Riu Sec"*, amb quines previsions pressupostàries i calendari d'actuació treballa l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de cara a desenvolupar les accions que defineixen aquest objectiu?

3.- Vist de quina manera queda recollit de manera literal a les diverses memòries tècniques que acompanyen l'expedient 14/2012/004-PGM, la modificació del PGM que motiva les presents preguntes inclou dintre dels seus objectius generals *"urbanitzar l'eixamplament de la vorera del carrer de Santa Anna, en base a l'alineació prevista al PGM, que comporta la reculada en 3m respecte a la tanca preexistent que confronta aquest vial"*, amb quines previsions pressupostàries i calendari d'actuació treballa l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de cara a desenvolupar les accions que defineixen aquest objectiu?

4.- Vist de quina manera queda recollit de manera literal a les diverses memòries tècniques que acompanyen l'expedient 14/2012/004-PGM, la modificació del PGM que motiva les presents preguntes inclou dintre dels seus objectius generals *"urbanitzar la nova rotonda plantejada a la confluència del carrer Santa Anna amb el carrer del Bruc que resoldrà l'accés a l'estacionament del nou establiment comercial"*, amb quines previsions pressupostàries i calendari d'actuació treballa l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de cara a desenvolupar les accions que defineixen aquest objectiu?

5.- Recollint l'acumulat d'actuacions que s'hauran de portar a terme per tal de donar compliment a la totalitat d'accions que es deriven d'aquesta modificació del PGM i que a l'expedient no s'aclareix qui és que les haurà de portar a terme, amb quina previsió es pretenen treballar la concreció d'aquests detalls i de quina manera es pensa procedir al respecte?

6.- Si segons el que estableix el Decret 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme en el seu article 99 al respecte de la modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten la transformació dels usos estableix literalment que els expedients han d'incloure *"[...] la previsió en el document de l'agenda o del programà d'actuació del Pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat amb la magnitud de l'actuació"*, quins són els motius pels quals l'expedient 14/2012/004-PGM no inclou aquesta informació obviant el que estableix la Llei i redundant en una manca de rigor que pot repercutir greument en contra dels interessos de la corporació municipal?

7.- Es conscient el Govern Municipal que sense que es fixin els terminis per iniciar i finalitzar les obres que depenen d'aquesta modificació i en virtut del que estableix el Decret 1/2010, més enllà de l'incompliment legal que això significa, la corporació municipal es trobaria mancada d'un suport objectivable a partir del que actuar jurídicament en el cas que PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL deixés d'observar les

obligacions que contrau davant la corporació municipal i que això pot redundar en importants perjudicis en contra de l'interès d'aquest ajuntament?

8.- Si segons el que estableix l'article 102 del Decret 1/2010 on es regulen les especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada s'especifica de manera literal que l'expedient ha d'incloure en un suport legal les obligacions que contrau el privat amb la corporació, per quin motiu el Govern Municipal ha obviat la presentació d'aquests compromisos mitjançant algun tipus de contracte o conveni amb validesa legal que pugui dotar de garanties a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de cara a protegir-se de possibles incompliments que poden redundar greument en contra de l'interès de l'esmentada corporació i de la ciutadania?

TERCER.- respecte als criteris generals d'avaluació de l'operació i la determinació dels criteris que hipotèticament estableixen l'interès general que la mateixa

1.- Amb la voluntat de donar compliment al que estableix la legislació vigent en matèria d'urbanisme, la modificació proposada aporta una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació on es determinen una sèrie de magnituds econòmiques que condicionen la viabilitat i també l'eventual legalitat de l'operació. En tant que l'esmentada documentació ha estat aportada per la societat mercantil que dona impuls al procés de requalificació, per quin motiu i seguint quins criteris el Govern Municipal ha obviat adjuntar a l'expedient 14/2012/004-PGM una valoració de la veracitat de l'esmentada avaluació de rendiment?

2.- Ha valorat en algun moment l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès la veracitat de les dades aportades a la memòria econòmica que per Llei ha d'incorporar-se a l'expedient de l'esmentat procediment?

3.- En el cas que l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès hagi obviat la seva responsabilitat a l'hora de donar fe de la correcció d'aquest document i per tant de la legalitat del procés en virtut del que estableix la normativa urbanística vigent, quins han estat els motius que justificarien que s'hagi produït aquesta omissió?

4.- Segons l'apartat segon de l'article 99 del Decret 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme és necessari que per tal que es produeixi un dictamen de la comissió d'urbanisme territorial competent, la sol·licitud d'informe ha d'anar acompanyada d'una fonamentació de les raons d'interès públic que degudament enumerades i objectivades han de dotar de criteri a l'esmentat òrgan per tal que dictaminin en un sentit o un altre. Serveixi el present punt per sol·licitar que se'ns entregui còpia de la sol·licitud enviada a l'esmentat òrgan competent i que siguem informats d'en quina data va ser realitzat el tràmit.

5.- Segons l'apartat segon de l'article 101 del Decret 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme on es regulen alguns aspectes relatius a la iniciativa privada en la formulació de plans urbanístics, s'especifica que durant la preparació d'aquestes operacions els privats que assumeixin l'impuls d'una modificació d'aquestes característiques "[...] tenen dret, si els ho autoritza l'ajuntament amb la finalitat de facilitar la redacció del planejament, a obtenir les dades informatives necessàries dels organismes públics [...]". En

tant que aquest dret ha estat efectivament exercit per part de PRAEDIUM DESARROLLOS URBANISTICOS SL, serveixi aquest punt per sol·licitar una còpia de l'acte administratiu emès per l'alcaldia o la regidoria delegada en virtut del qual l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès ha determinat aquesta autorització.

6.- En el cas que el Govern Municipal hagi omès la seva responsabilitat de suportar amb un acte administratiu l'inici d'aquest procediment de requalificació urbanística i per tant, hagi concedit una autorització tàcita a PRAEDIUM DESARROLLOS URBANISTICOS SL de cara a que aquesta societat obtingui les dades informatives necessàries per tal d'elaborar la proposta de modificació que motiva aquestes preguntes, quins han estat els criteris seguits de cara a obviar el que estableix l'articulat de la legislació urbanística vigent?

7.- En el cas que el Govern Municipal hagi omès la seva responsabilitat de suportar amb un acte administratiu l'inici d'aquest procediment de requalificació urbanística i per tant, hagi concedit una autorització tàcita a PRAEDIUM DESARROLLOS URBANISTICOS SL de cara a que aquesta societat obtingui les dades informatives necessàries per tal d'elaborar la proposta de modificació que motiva aquestes preguntes, cal entendre que es tracta d'una pràctica habitual que el Govern Municipal faciliti aquest tipus d'informació a societats d'intermediació urbanística sense que es deixi cap constància documental que adverteixi aquest tipus de gestions?

8.- De cara a la RLT de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i a la descripció dels llocs de treball, quines figures són les que tenen delegada la responsabilitat de facilitar a privats com PRAEDIUM DESARROLLOS URBANISTICOS SL aquest tipus d'informació quan la determinació d'aquesta tasca no queda suportada per un acte administratiu i quins mecanismes de control estableix la corporació municipal per tal que les feines descrites es realitzin de manera correcta?

9.- En tant que el Govern Municipal ha concedit a PRAEDIUM DESARROLLOS URBANISTICOS SL autorització per obtenir dades informatives i ha facilitat a l'esmentada intermediària immobiliària els procediments necessaris per promoure la requalificació urbanística que motiva aquest bloc de preguntes, s'ha volgut implicar també d'alguna manera en determinar condicions d'algun tipus de cara a establir els criteris de contractació i confecció de les memòries tècniques que configuren l'expedient?

10.- En el cas que el Govern Municipal no hagi decidit intervenir en l'establiment dels criteris de confecció i contractació dels serveis professionals necessaris per a la confecció de les memòries tècniques que segons el Decret 1/2010 forçosament han de constar a l'expedient, quins han estat els criteris seguits per tal de determinar que la documentació aportada per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANISTICOS SL disposaria de la suficient objectivitat i solvència tècnica com per motivar objectivament la tramitació del procediment?

11.- Ha requerit en algun moment el Govern Municipal l'expedició de qualsevol tipus de documentació que acrediti la solvència tècnica de les empreses contractades per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL per a la confecció de les memòries tècniques que segons estipula el Decret 1/2010 han de suportar de manera tècnicament solvent una requalificació urbanística com la que se'ns proposa?

12.- Quins criteris s'han seguit a l'hora de determinar que els serveis tècnics no emetessin cap informe al respecte de la Memòria Econòmica que acompanya per imperatiu legal l'expedient 14/2012/004-PGM?

13.- Ha calculat d'alguna manera el Govern Municipal quina serà la hipotètica plusvàlua que generarà per la ciutat aquesta operació urbanística a partir de la valoració de la despesa que aquesta li ha generat i li generarà en tant que restarà obligada a desenvolupar les actuacions que a l'expedient es contenen?

14.- En l'afortunat cas que el Govern Municipal hagi procedit a realitzar aquest càlcul, és segur que aquest es suportarà mitjançant una memòria tècnica que de ben segur contribuiria a definir l'interès general d'aquesta requalificació urbanística. Serveixi el present punt per sol·licitar l'obtenció d'una còpia d'aquesta memòria detallada.

15.- De cara a determinar l'interès general d'una actuació urbanística que fonamentalment té a veure amb l'estructura comercial de la ciutat, quins han estat els criteris seguits per l'Àrea de Comerç de cara a decidir no emetre cap mena d'informe que acompanyi el tràmit de l'expedient 14/2012/004-PGM?

16.- En el cas que l'Àrea de Comerç hagi omès la seva prerrogativa d'informar al respecte del tràmit d'aquesta modificació de planejament entenent que l'Àrea d'Urbanisme disposa de suficient solvència tècnica com per determinar l'interès general d'aquesta operació, serveixi el present punt per sol·licitar còpia d'aquells documents o títols que suporten l'esmentada decisió i que haurien de referir-se específicament als coneixements acreditables al respecte de la matèria esmentada pels qui formen part de l'àrea receptora d'aquesta prerrogativa.

17.- En tant que la modificació de planejament que motiva aquest bloc de preguntes pot presentar una important afectació sobre l'estructura comercial de la ciutat i que de cara a la determinació de l'interès general d'aquesta operació resulta necessari valorar la magnitud de la mateixa, considerant que la responsabilitat de valorar aquesta afectació hagi estat cedida per l'Àrea de Comerç a l'Àrea d'Urbanisme, entenent que una valoració d'aquesta importància ha hagut de formular-se en base a criteris objectius tal i com determina la legislació vigent en matèria d'equipaments comercial, serveixi el present punt per sol·licitar còpia de la memòria tècnica que suportaria la determinació de les causes d'interès general que motiven els tràmits de requalificació urbanística que motiven el present bloc de preguntes.

18.- En el cas que l'Àrea de Comerç hagi estimat que els recursos tècnics i econòmics dels que disposa no resulten suficients de cara a portar a terme les seves obligacions de cara a exercir les seves responsabilitats, sense anar més lluny davant actuacions tan rellevants com les que conté l'expedient

14/2012/004-PGM, quina és la previsió amb la que treballa l'esmentada regidoria, tant a nivell pressupostari com d'implementació, de cara a dotar-se de capacitat per donar compliment a les seves obligacions?

QUART.- Respecte a l'estratègia de foment del comerç de proximitat amb la que treballa el Govern Municipal

1.- En quins passos d'aquest tràmit ha intervingut l'Àrea de Comerç de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per tal decidir que resulta positiu per a l'estratègia de foment del comerç la instal·lació d'una important àrea comercial als terrenys afectats pel procediment que motiva aquesta bateria de preguntes?

2.- Partint de que resulta obvi que l'Àrea de Comerç de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès ha hagut de participar d'alguna manera en els processos que motiven aquesta bateria de preguntes i que la manera lògica de procedir per part del servei ha de ser l'aportació de memòries tècniques, serveixi aquest punt per sol·licitar la documentació generada per l'esmentada àrea al respecte d'aquest particular.

3.- En tant que l'estudi de mobilitat generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL, des de la seva subjectivitat, estableix una estimació de 720.000 actes de compra anuals associats a la instal·lació d'aquesta nova superfície comercial i que aquesta perspectiva forçosament ha de presentar repercussions sobre el comerç local, quina afectació general estima el Govern de la ciutat que això reportarà a la xarxa comercial existent?

4.- En tant que l'estudi de mobilitat generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL, des de la seva subjectivitat, estableix una estimació de 720.000 actes de compra anuals associats a la instal·lació d'aquesta nova superfície comercial i que aquesta perspectiva forçosament ha de presentar repercussions sobre el comerç local, quina facturació bruta preveuen que aquesta instal·lació drenarà als comerciants de la ciutat?

5.- Considerant la repercussió que sobre el teixit comercial de la ciutat presentaran els efectes pràctics de la requalificació urbanística que motiva el present bloc de preguntes, quines són les previsions pressupostàries i el calendari d'actuació amb el que treballa l'Àrea de Comerç de cara a emetre una diagnosi objectiva que li permeti equilibrar l'impacte de l'esmentada actuació?

6.- Partint del fet que el Govern municipal és incapaç a dia d'avui d'acreditar mitjançant cap mena de suport documental una estratègia de foment del comerç de proximitat, quins han estat els criteris tècnics i polítics seguits de cara a validar el tràmit al que es refereix aquesta bateria de preguntes?

7.- Considerant que una modificació de planejament com la que ens ocupa pot generar importants repercussions sobre el teixit comercial existent a la ciutat, quines actuacions ha portat a terme el Govern Municipal per tal de garantir el dret a participar en una decisió tan rellevant al teixit comercial preexistent a la ciutat i als seus representants?

8.- S'ha valorat en algun moment que el desenvolupament del teixit comercial de la ciutat s'executi mitjançant el consens i la participació dels qui en primera instància restaran afectats per un desenvolupament unilateral promogut per una societat privada i tramitat per la nostra corporació municipal?

CINQUÉ.- Respecte a l'estratègia de mobilitat amb la que treballa el Govern Municipal

1.- Partint de les inexactituds contingudes i de les informacions omeses en l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL com a documentació necessària per a la tramitació del procediment que provoca la present bateria de preguntes, quin ha estat el criteri seguit pel Govern Municipal a l'hora d'obviar la seva obligació d'aportar una resposta raonada a les al·legacions presentades en matèria de mobilitat?

2.- Partint de que l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL només cita disposicions legals, en alguns casos derogades, i no pas documentació pròpia de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès on s'estableixin les prioritats i necessitats o que s'inclouï el desenvolupament del Pla URBAN a la ciutat, quins han estat els criteris seguits des de l'Àrea d'Urbanisme per validar el procediment que motiva aquestes preguntes?

3.- Partint de que l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL obvia l'article desè del Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, que estableix que aquest tipus d'estudis han de contenir indicadors de gènere quantitius i qualitius que permetin l'estudi de la mobilitat de les dones i del seu accés al vehicle privat, a peu, en bicicleta o mitjançant sistemes de transport públic, quin criteri han seguit les àrees d'urbanisme i dona de cara a validar el procediment que motiva aquestes preguntes?

4.- Partint de que l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL obvia que l'apartat B de l'article onzè del Decret 344/2006 de 19 de setembre estableix en el seu redactat la necessitat d'incloure una avaluació de la incidència d'aquest tipus d'actuacions sobre les xarxes generals de transport, quins han estat els criteris seguits pel Govern Municipal de cara a valorar que no resulta necessari complir l'esmentada llei i que per tant, aquesta informació sigui omesa a l'expedient i la seva confecció estalviada a l'empresa interessada en el procediment que motiva aquestes preguntes?

5.- Partint de la literalitat de l'article dinovè del Decret 344/2006 de 19 de setembre que estableix en la seva literalitat que els estudis als que afecta aquesta Llei han de recollir una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a l'activitat potencial a desenvolupar i les obligacions concretes que els promotors adquireixen amb les administracions de cara a costejar el seu cost i del fet que aquesta informació no es troba continguda a l'expedient, quins criteris ha seguit el govern

municipal de cara a seguir amb el tràmit malgrat aquest incompliment legal en el camp de la documentació que ha de suportar la tramitació del procediment que motiva aquestes preguntes?

6.- En tant que l'Estudi de Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL determina la hipòtesi que un 40% dels actes de compra seran realitzats per persones que es desplaçaran a peu i un 60% dels actes de compra seran realitzats per persones que es desplaçaran en vehicle privat i que aquest repartiment influeix en gran manera sobre els resultats de l'esmentat estudi, quins procediments ha seguit el govern de la ciutat de cara a donar credibilitat a aquestes dades?

7.- En tant que l'Estudi de Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL determina la hipòtesi que l'activitat normalitzada de la nova superfície comercial reportarà uns 720.000 actes de compra anuals dels quals prediu que aproximadament un 60% es faran utilitzant l'automòbil i entenent que els serveis tècnics de la corporació municipal hauran treballat aquests indicadors deixant constància documental de les seves valoracions, serveixi el present punt per sol·licitar les memòries tècniques generades per l'àrea d'urbanisme al respecte d'aquest particular.

8.- En tant que l'Estudi de Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL es realitza partint del fet que existirà un pont que connectarà el Carrer del Riu Sec amb el Passeig de la Riera a l'alçada del Carrer del Remei i que aquesta infraestructura actualment no existeix ni disposa d'una data d'execució, de quina manera avalua el Govern Municipal que influirà aquesta eventualitat en la garantia d'una mobilitat adequada a les necessitats d'aquesta nova infraestructura comercial?

9.- En tant que l'Estudi de Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL determina la hipòtesi que el pes mitjà per acte de compra serà de 12kg (720.000kg mensuals i 8.640.000kg anuals), xifres que en absolut tenen per què ser certes però a partir de les que ens veiem obligats a treballar, és segur que la provisió de mercaderies comportarà un important trànsit de camions i que aquesta eventualitat no ha estat degudament treballada ni al document esmentat ni a l'informe de mobilitat emès pels serveis tècnics del nostre ajuntament, quines valoracions al respecte d'aquest particular realitza el Govern Municipal?

10.- Malgrat no consti a l'informe de mobilitat emès pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, és lògic entendre que el Govern Municipal ha previst d'alguna manera de quina manera afectaran les obres que donaran forma a allò que estableix l'expedient que motiva el present bloc de preguntes. Serveixi aquest punt per sol·licitar còpia de la memòria tècnica que doni suport documental a les previsions de que de ben segur s'han tingut a bé establir.

11.- Entenent que la posada en funcionament dels establiments que preveu la proposta de requalificació urbanística que conté l'expedient 14/2012/004-PGM ha de portar-se a terme de manera coherent, especialment en allò que afecta a la mobilitat, quins són els procediments seguits pel Govern Municipal de cara a coordinar l'habilitació general de la nova infraestructura comercial amb el desenvolupament d'obres

tan destacables com el pont que a l'alçada del Carrer del Remei preveu l'Estudi de Mobilitat Generada aportat per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL?

SISÉ.- Respecte als procediments seguits pel Govern de cara a garantir la legalitat i la correcta execució del tràmit

1.- Vista la carta de presentació registrada per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL en data 10 de maig de 2012 i que ha estat el teòric punt de partida de la modificació de planejament que ha motivat el present bloc de preguntes, quines accions ha portat a terme el Govern Municipal per tal de verificar la personalitat jurídica i els poders per actuar d'aquesta empresa i els seus representants davant la corporació?

2.- En l'afortunat cas que s'hagi demanat documentació acreditativa de la personalitat jurídica, la capacitat per actuar davant la nostra administració i els poders de les persones que han actuat davant la corporació municipal, quins han estat els documents sol·licitats i en quina data s'ha procedit a sol·licitar-los?

3.- En quina data han estat registrats al nostre ajuntament les escriptures de PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL i els poders per actuar del signant de la carta de presentació registrada en data 10 de maig de 2012?

4.- En tant que el procediment es va iniciar a instàncies de PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL mitjançant la presentació d'una carta que va ser registrada en data 10 de maig de 2012 al nostre ajuntament on aquesta empresa afirmava ser la nova propietària de les instal·lacions industrials de MAFINSA, informació que es va demostrar com a falsa a partir de les informacions obtingudes al registre de la propietat pel nostre grup polític, quines actuacions ha portat a terme l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès amb l'objectiu de verificar l'interès que aquesta societat pot tenir en aquesta modificació del PGM i de quina manera actua en aquest procediment?

5.- En tant que a la carta de presentació registrada en data 10 de maig de 2012 per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL s'afirma literalment que "[...] PRAEDIUM ha arribat a un acord amb la cadena de supermercats MERCADONA per poder implantar una botiga en aquest emplaçament", quines mesures ha portat a terme el Govern Municipal per tal de donar fe de l'existència de l'esmentat acord mitjançant la disposició d'una còpia del document que fixi les condicions relatives a l'esmentat i hipotètic acord?

6.- Ha sol·licitat en algun moment l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès algun tipus de document al Registre de la Propietat per tal de disposar de les dades bàsiques que descriuen les finques afectades pel tràmit que motiva les presents preguntes?

7.- Vista la *Nota Simple* emesa pel Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès en data 30 de maig de 2012 on queda clarament reflectit que el legítim propietari de la finca de MAFINSA (Finca de

Cerdanyola del Vallès número 5.349 IDUFIR: 08074000018404) és la societat BANC DE SABADELL SA, quines accions ha portat a terme l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per tal de verificar la disposició d'aquesta societat de cara a la modificació de planejament que motiva les presentes preguntes?

8.- Vist l'apartat tercer de l'article 102 del Decret 1/2010 on s'estableix que "[...] s'han de citar personalment al tràmit d'informació pública les persones propietàries dels terrenys que hi siguin compresos [...]", serveixi aquest punt per sol·licitar formalment còpia de la notificació enviada a tal efecte per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès als propietaris d'aquests terrenys, tant la societat BANC DE SABADELL SA com la propietària Rosa Diviu i Navinès.

9.- Vista la *Nota Simple* emesa pel Registre de la Propietat de Cerdanyola del Vallès en data 30 de maig de 2012 on es dona compte de l'extensió de la finca de MAFINSA (Finca de Cerdanyola del Vallès número 5.349 IDUFIR: 08074000018404) on s'explicita que la mateixa consta de 13.807,50m² de superfície i vist l'informe tècnic emès el dia 17 de maig de 2012 per part d'una arquitecta municipal on s'afirma que aquesta mateixa finca consta de 12.421,70m², comprovant que existeix una discrepància de fins a 1.385,80m² en quant a la determinació real de la superfície de la finca, quines actuacions ha portat a terme l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès per dotar-se d'una xifra contrastada sobre la que fonamentar el tràmit?

10.- Per quin procediment de càlcul ha obtingut l'àrea d'urbanisme l'estimació de superfície de 12.421,70m² que fa constar al seu informe l'arquitecta municipal?

11.- Quines actuacions ha portat a terme l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de cara a comprovar la solvència financera de PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL en tant que aquesta societat adquireix compromisos econòmics amb la corporació municipal?

12.- Més enllà del contingut de les memòries tècniques que formen part de l'expedient que suporta el procediment que motiva la present bateria de preguntes, quines accions ha portat a terme el Govern de la ciutat per tal de garantir de manera efectiva els terminis i les condicions sota les que es farà efectiva la cessió del nou equipament públic que hipotèticament es cedirà a la ciutat?

13.- Si segons la proposta d'acord adjuntada a l'expedient 14/2012/004-PGM, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès aconseguiria "[...] obtenir per cessió gratuïta una finca de 1.174,61m² destinada a Sistema d'Equipament públic, clau 7b, situada en la franja del parc urbà al marge del riu Sec", quines actuacions ha portat a terme el govern per garantir que més enllà d'aquesta proposta d'acord, la cessió es faci efectiva en la forma i condicions que la corporació estimaria desitjables?

14.- Si segons el que estableix el Decret 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme en el seu article 99 al respecte de la modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten la transformació dels usos estableix literalment que els expedients han d'incloure "[...] la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o

privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys [...]”, per quins motius el Govern Municipal ha decidit no incloure aquesta informació completa a l'expedient tal i com marca de manera tan clara la Llei?

15.- En algun moment del tràmit que motiva el present bloc de preguntes s'ha obtingut informació de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya tal i com es preveu a la legislació vigent que regeix aquesta matèria?

16.- En tant que fins al moment no s'ha donat compliment al que estableix l'article 102 del Decret 1/2010 on queda clar que per modificacions de planejament a instància de privats resulta necessari l'establiment de garanties concretes de compliment de les obligacions concretes per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL, especialment en quant a “[...] respondre també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraaccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment satisfer [...]”, quins han estat els criteris seguits pel Govern Municipal de cara a obviar la legislació urbanística vigent?

17.- Si el Govern Municipal valora la possibilitat de donar compliment al que estableix la legislació vigent en matèria urbanística al respecte de l'execució de les garanties esmentades, en quin import les ha valorat i quins criteris ha seguit de cara a establir-lo?

18.- En el cas afortunat que el Govern Municipal hagi valorat correcte ajustar-se al que estableix l'article 102 del Decret 1/2010 on es regulen les garanties econòmiques que els procediments de modificació de planejament a instància de privats han de consignar, es procedirà a efectuar l'execució de les mateixes abans de procedir a l'aprovació provisional de la requalificació?

19.- Considerant les facilitats atorgades per la legislació mercantil vigent a les societats de tipus limitat, ha valorat en algun moment el Govern Municipal adoptar algun tipus de previsió en contra dels efectes negatius que podria repercutir sobre la nostra ciutat la possible cessió dels drets obtinguts per PRAEDIUM DESARROLLOS URBANOS SL a societats creades *ad hoc* per desenvolupar l'operació i que en un moment determinat puguin no respondre de les obligacions econòmiques concretes amb l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i per extensió amb la seva ciutadania?