



ACTA DE LA SESSIÓ DE PLE MUNICIPAL EFECTUADA EL DIA 26 D'ABRIL DE 2018

Identificació de la sessió:

Núm.: 3/2018

Caràcter: extraordinari

A les 21:02 hores, es reuneix el Ple Municipal per efectuar una sessió Extraordinària, que presideix l'Alcalde, Sr. ANDREU BOSCH RODOREDA

Hi assisteixen els regidors:

Sra. Montserrat Riera i Rojas

Sra. Silvia Marcos i Llagostera

Sr. Santiago Albert Seseña

Sr. Jordi Casanovas i Garcia

Sr. Andreu Porta i Espelt

Sr. Oriol Ribera i Esplugas

Sra. Maria Teresa Casellas i Abella

Sra. Maria Núria Andinyac i Lladó

Sr. Abel Ballesteros i Monferrer

Sr. Alex Castan i Delshorts

Sr. Francesc Ribas i Paris

Sra. Gemma Rosell i Duran

Són assistits pel Secretari de la Corporació, Sr. José Maria Blanco Ciurana i per la interventora actal. Sra. Cristina Jiménez Vicente.

Oberta la sessió, s'entra a tractar els temes inclosos a l'ordre del dia i s'adopten els següents acords:

1. PRP2018/375 Moció per a l'alliberament dels presos polítics, el retorn dels exiliats i la denúncia a la deriva antidemocràtica i autoritària de l'estat espanyol

Vist el dictamen de la Comissió Informativa de data 12 d'abril 2018, referent a la Moció per a l'alliberament dels presos polítics, el retorn dels exiliats i la denúncia a la deriva antidemocràtica i autoritària de l'estat espanyol.



Catalunya ha tornat a patir, altra vegada, un nou atac repressiu per part del govern de Mariano Rajoy i el bloc del 155, conjurats amb el poder judicial i policial de l'estat. L'onada repressiva contra els catalans i les catalanes és majúscula i el govern espanyol està disposat a tot, fins i tot a vulnerar els drets civils, polítics i humans més bàsics per tal d'erradicar qualsevol signe de dignitat del poble català. Intenten esclafar la voluntat de la sobirania popular empresonant injustament els nostres legítims representants públics, tots ells gent de pau.

El passat divendres 23 de març quedarà gravat a la memòria del nostre país com un nou dia trist i negre. L'empresonament injust, arbitrari i abusiu dels diputats i diputades Carme Forcadell, Jordi Turull, Raül Romeva, Josep Rull, Dolors Bassa, i l'exili de Marta Rovira tornarà a ressonar en els annals de la història del nostre país com un nou episodi fosc de repressió i de vulneració dels principis democràtics més elementals. Un escenari que queda agreujat per la recent detenció del President legítim de Catalunya, Carles Puigdemont, totalment incompreensible davant la comunitat internacional.

Un divendres negre no només pel poble català sinó també pel poble espanyol, on cada vegada i amb més intensitat els seus ciutadans estan perdent els drets i llibertats més bàsics i inviolables en qualsevol país que es pretengui a si mateix com a democràtic i civilitzat.

Davant d'aquesta nova injustícia, d'aquesta ignomínia, d'aquest acte d'autoritarisme intransigent que ens recorda de manera inevitable les èpoques més fosques de l'Espanya del segle XX, des del món local no podem restar impertèrrits i ens alcem per dir sense vacil·lar que continuarem defensant les nostres idees polítiques. No hi haurà prou barrots per silenciar-les. Avui, un cop més, volem dir-ho molt alt i clar: sempre estarem al costat d'aquells representants que defensen la voluntat del poble, del mandat de l'1 d'octubre i el resultat de les eleccions del 21 de desembre.

I l'estat, en lloc d'actuar com una democràcia madura, on el diàleg i l'acord són el motor de la cohesió de la societat, han decidit oferir cops de porra, menyspreu, humiliació, amenaces i, finalment, presó. Una causa general contra l'independentisme, una autèntica cacera de bruixes, feroç i salvatge, sense mesura.

Potser, ingènuament, es pensen que manllevant-nos als nostres representants, Carles Puigdemont, Carme Forcadell, Oriol Junqueras, Jordi Turull, Raül Romeva, Clara Ponsatí, Antoni Comín, Joaquim Forn, Josep Rull, Lluís Puig, Dolors Bassa, Meritxell Serret, Jordi Cuixart, Jordi Sánchez, Marta Rovira i Anna Gabriel, ens rendirem i dimitirem d'exercir el nostre mandat democràtic, emanat directament dels ciutadans i ciutadanes. Res més lluny de la realitat. Ens mantindrem fermes en



defensa de la causa més justa que hi pot haver: la llibertat i el ple exercici de la democràcia.

Contra la dictadura del 155, trobareu un poble compromès i ferm. Perquè la nostra lluita és la lluita dels homes i les dones lliures i justos, que volen ser tractats com a ciutadans i no com a súbdits.

La regidora Sra. M. Teresa Casellas i Abella, en representació del grup municipal GT, manifesta el següent:

“Votem a favor de la Moció. Només dir que la Justícia espanyola cada dia s’allunya més de la democràcia, que no podem entendre com per manifestar-se pacíficament t’empresonen i demanen 30 anys de presó i en canvi grups de violadors com els que avui han fet la sentència al grup de ‘la manada’ només surten amb 9 anys de presó. Vull dir: Moltes coses fallen.”

El regidor Sr. Francesc Ribas i Paris, en representació del grup municipal PDeCAT, manifesta el següent:

“Lògicament votem a favor de l’escalada antidemocràtica amb tot el que està passant a l’Estat espanyol, ens adherim lògicament a aquesta moció i també al manifest que hem llegit fa un moment davant l’Ajuntament. Agraïment a tots els que han pogut venir per secundar la convocatòria; denunciar fermament la deriva autoritària de l’estat espanyol, ens pronunciem en contra d’aquesta deriva autoritària, sense l’afany de barrejar les coses, no podem marxar només per això, que també, però volem deixar clar que la nostra indignació serà mateixa quan a Espanya, el nostre poble veí, es menyspreï i es menystingui els drets més fonamentals i inherents a la condició humana. L’Estat que estem construint ha d’estar lliure d’aquests tics autoritaris, matussers i propis d’un estat corcat, i podrit i podent. Si no podem canviar aquestes actituds dels jutges des dels ajuntaments el que sí que podem fer és aprofundir i apostar per models educatius que incideixin en la cultura, l’esport, l’educació, la cooperació, el respecte al medi ambient, un model que ha de ser el nostre i per al que hem de treballar dia a dia. Si no acabem amb la mala justícia hem de crear un futur amb gent més respectuosa, més solidària, més persona i nosaltres si ho volem ser, una manada de persones més justes. Els carrers seran sempre nostres. Els carrers seran feministes.”

La regidora Sra. Montserrat Riera i Rojas, en representació del grup municipal CaT+ERC, manifesta el següent:

“L’assumpte de la moció que hem presentat ara, parla de la denúncia de la deriva antidemocràtica i la deriva autoritària de l’Estat espanyol, que ara es fa visible i es fa manifesta, però aquest autoritarisme i aquesta manca d’estat de dret veritable ja fa temps que la patim, ara però, ens esclata a la cara. La vulneració dels drets civils, polítics i humans, la patim diàriament. Patim la injustícia de la justícia. A la situació d’injustícia dels presos polítics s’hi afegeix la de situacions com el cas d’Altsasu, o la dels rapers condemnats i com la d’avui, una indignant, inacceptable i vergonyosa sentència per al cas d’una violació en grup demostrada.

Avui he llegit un twitt que comparteixo totalment que diu això: “ Poques coses et fa sentir tan deseparada com viure en un lloc on qui els qui haurien de fer justícia fan por”. El nostre vot és naturalment a favor de la Moció.”

L’alcalde, Sr. Andreu Bosch i Rodoreda, exposa el següent:



“Com alcalde, naturalment subscriu plenament les tres declaracions dels portaveus dels grups municipals. Per tant, moltes gràcies, i no cal dir que, com alcalde, em sento molt orgullós de la unanimitat en l’aprovació d’aquesta Moció”

El Ple de l’Ajuntament, per unanimitat dels assistents, amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres que compona la Corporació, adopta els següents acords.

PRIMER.- Exigir la llibertat immediata de tots els presos polítics: Carme Forcadell, Oriol Junqueras, Jordi Turull, Raül Romeva, Joaquim Forn, Josep Rull, Dolors Bassa, Jordi Cuixart i Jordi Sánchez.

SEGON.- Exigir el retorn de tots els consellers i polítics catalans exiliats: Carles Puigdemont, Clara Ponsatí, Antoni Comín, Lluís Puig, Meritxell Serret, Marta Rovira i Anna Gabriel, i la garantia del respecte absolut als seus drets polítics, ciutadans i humans sense veure’s sotmesos a cap judici pel seu lliure exercici polític.

TERCER. Declarar la vulneració de les llibertats de les persones, recollides i protegides en tots els tractats internacionals i manifestar la persecució de la lliure expressió, de la vulneració dels drets polítics i humans i del dret a decidir dels ciutadans per part d’un estat que jutja les idees i empresona de forma il·legal.

QUART.- Denunciar l’evident manca de separació de poders a l’estat espanyol, així com la manipulació i coacció dels mitjans de comunicació per part de l’estat.

CINQUÈ.- Demanar a les institucions europees que no continuïn emparant accions pròpies d’una dictadura i apel·lar a la justícia internacional perquè intercedeixi de manera immediata i garanteixi el respecte als drets dels ciutadans catalans.

SISÈ- Instem a totes les entitats de TEIÀ a defensar els drets fonamentals, civils, polítics, la llibertat, la democràcia i els nostres legítims representants escollits democràticament del Parlament de Catalunya.

SETÈ.- Atenent a la crida del Molt Honorable President del Parlament de Catalunya, el Sr. Roger Torrent, aquest ajuntament vol mostrar el seu suport la crida unitària del President i també a la plataforma “Espai Democràcia i Convivència” que té com a objectius “la defensa de les institucions catalanes, la convivència, la cohesió social i els drets i llibertats de la ciutadania”.

VUITÈ.- Comunicar al Parlament de Catalunya, a l’Oficina del Parlament Europeu a Barcelona, a l’Oficina de l’Alt Comissionat de l’ONU per als Drets Humans



(ACNUDH) així com a l'Associació Catalana de Municipis (ACM) i l'Associació de Municipis per la Independència (AMI), l'aprovació de la present moció.

2. PRP2018/360 Nomenament de la treballadora C.J.V. com a Interventora accidental i Tresorera accidental del Consorci del Parc de la Serralada Litoral

Vist el dictamen de la Comissió Informativa, de data 12 d'abril de 2018, referent al nomenament de la treballadora Sra. C. J. V. com a interventora accidental i tresorera accidental del Consorci del Parc de la Serralada Litoral.

Vista la Resolució del president del Consorci del Parc de la Serralada Litoral, núm.: D002/2018, de 6 de març de 2018, en el qual es disposa:

“PRIMER.- Nomenar amb data d'inici d'efectes 6 de març de 2018, la Sra. C. J. V. Interventora Accidental durant el període de baixa de la Interventora Sra. A. M. C..

“SEGON.- Designar amb data d'inici d'efectes 6 de març de 2018, la Sra. C. J. V. Tresorera accidental durant el període de baixa de la Interventora Sra. A. M. C..

Atès que l'article 325.1 del Decret 214/1990, de 30 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del personal al servei de les entitats locals considera, a efectes del règim d'incompatibilitats, una única activitat la realització de funcions en organismes i entitats dependents de la Corporació Local o en entitats locals a les quals la Corporació pertanyi, quan aquestes funcions es realitzin en raó del càrrec i no comportin una nova retribució, llevat de les indemnitzacions que corresponguin o dels complements retributius que siguin procedents en l'administració principal.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels assistents, amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres que compona la Corporació, adopta els següents acords:

PRIMER.- DONAR-SE PER ASSABENTAT i manifestar la conformitat amb el nomenament de la treballadora C. J. V. com a interventora accidental i tresorera accidental del Consorci del Parc de la Serralada Litoral, realitzada mitjançant Resolució del president del Consorci núm.: D002/2018, de 6 de març.

SEGON.- APROVAR, per la Sra. C. J. V., el complement d'especial dedicació per import de 742,35 € mensuals, amb efectes 6 de març de 2018, atesa la major dedicació que comportarà el desenvolupament de les funcions d'intervenció i tresoreria en el Consorci del Parc de la Serralada Litoral, durant el període de baixa de la Interventora Sra. A. M. C..

TERCER.- NOTIFICAR aquest acord al Consorci del Parc de la Serralada Litoral



3. PRP2018/374 Determinació de les festes locals per a l'any 2019

Vist el dictamen de la Comissió Informativa , de data 12 d'abril de 2018, referent a la determinació de les festes locals per a l'any 2019.

Vist el comunicat de la Generalitat de Catalunya, Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, de data 15 de març 2018, en el qual amb l'objectiu de poder avançar la publicació de les festes locals corresponents a l'any 2019, malgrat no s'hagi publicat la corresponent Ordre de festes laborals per a l'any 2019 a Catalunya, avança la preparació de l'Ordre de Festes Locals, sol·licitant sigui tramesa la corresponent proposta de les festes locals d'aquest municipi abans del 30 d'abril de 2018.

Atesa la conveniència de la formulació de proposta de les festes locals per a l'any 2019, a l'objecte de poder-ho comunicar al Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, per a la seva posterior aprovació per Ordre del Conseller d'Empresa i Ocupació.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels assistents, amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres que compona la Corporació, adopta els següents acords:

Primer.- Proposar les dues festes locals d'aquest municipi per a l'any 2019, segons s'indica a continuació:

10 de juny
11 de novembre

Segon.- Donar trasllat al Departament de Treball, Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya, als efectes de la seva aprovació, de conformitat amb el que estableix la normativa vigent.

4. PRP2018/381 Aprovació del Pla de Millora Urbana núm. 10 per a l'ordenació volumètrica de la part Sud de l'Illa , c Tenor Viñas - carrer del Pont - Av. J. Roca Suarez Llanos.

Vist el dictamen de la Comissió Informativa de data 11 d'abril de 2018, referent a l'aprovació del Pla de Millora Urbana núm. 10.

Vista la Resolució de l'Alcaldia núm. 799/2017, de data 21 de novembre de 2017, per la qual es va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana núm. 10 per l'ordenació volumètrica de la part Sud de l'illa, carrer Tenor Viñas – carrer del Pont - Avinguda J. Roca Suárez Llanos, de data setembre de 2017, redactat per l'arquitecte M. P. i V. i promogut per IMMOBILIÀRIA MAR, S.L.U.



Vist que l'expedient ha estat sotmès al tràmit d'informació pública per termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la publicació del corresponent anunci al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de data 7 de desembre de 2017, DOGC núm. 7510, de 4 de desembre de 2017, Diari El Punt del dia 29 de novembre i web municipal, en què ha romàs exposat al públic,

Vist que s'ha realitzat notificació personal de l'aprovació inicial del referit Pla de Millora Urbana núm. 10 a tots els propietaris dels terrenys inclosos en l'àmbit de l'esmentat Pla i veïns confrontants.

Vist que durant el termini d'exposició no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions, ni reclamacions.

Vist l'informe emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 15 de març de 2018, en el qual es conclou el següent:

“1. Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla de Millora Urbana per a l'ordenació volumètrica de la part sud de l'illa entre el carrer Tenor Viñas, carrer del Pont i avinguda José Roca Suárez Llanos de Teià, promogut i tramès per l'Ajuntament, en el ben entès que la part de la planta sotterrani el sostre de la qual sobresurt un metre o més per sobre del nivell del terreny exterior definitiu, tindrà tota aquesta part la consideració de planta baixa.”

Considerant allò establert en matèria de tramitació i aprovació dels Plans de Millora Urbana dels articles 85 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Considerant que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la legislació aplicable, procedint la seva aprovació definitiva pel Ple d'aquest Ajuntament, de conformitat amb allò previst a l'article 22.2.c) d de la llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local i article 52.2. c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, per la qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels assistents, amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres que compona la Corporació, adopta els següents acords:

PRIMER.- APROVAR definitivament el Pla de Millora Urbana núm. 10 per l'Ordenació Volumètrica de la part Sud de l'illa, carrer Tenor Viñas – carrer del Pont – Avinguda José Roca Suárez Llanos, de data setembre de 2017, redactat per l'arquitecte M. P. i V. i promogut per IMMOBILIÀRIA MAR, S.L.U., determinant la següent prescripció: **La part de la planta sotterrani el sostre de la qual sobresurt un metre o més per sobre el nivell del terreny exterior definitiu, tindrà tota aquesta part la consideració de planta baixa**



SEGON.- NOTIFICAR aquest acord, amb remissió de tota la documentació tècnica i administrativa del pla urbanístic derivat que s'aprova, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a l'efecte d'informació, coordinació i arxivament en la forma establerta a l'article 18.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

TERCER.- PUBLICAR aquest acord, juntament amb les normes urbanístiques corresponents, al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, DOGC i a la pàgina web de l'Ajuntament, en compliment d'allò establert als articles 8.5.c), 88 i 107 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

5. PRP2018/393 Moció en suport a PROACTIVA OPEN ARMS

Vist el dictamen de la Comissió Informativa, de data 11 d'abril de 2018, en relació a la Moció en suport a PROACTIVA OPEN ARMS.

En els darrers dos anys, Proactiva Open Arms ha rescatat més de 54.000 persones de ser ofegades a la Mediterrània, fugint de la guerra i de la persecució i cercant refugi a Europa, amb el suport econòmic i polític del món local català en general i del Fons Català de Cooperació al Desenvolupament en particular, en el marc de la campanya #mónlocalrefugi.

Malgrat aquesta magnífica tasca, Proactiva Open Arms ha estat víctima de l'assetjament per part de les autoritats líbies i italianes per tal que l'entitat deixi de rescatar refugiats. Prova d'això és que de les nou organitzacions que treballaven al Mediterrani fent aquesta tasca, només en queden tres a causa de la persecució de les autoritats líbies i italianes des del 2017.

El darrer episodi d'aquest assetjament ha estat la confiscació preventiva el vaixell de l'ONG badalonina Proactiva Open Arms per part de les autoritats italianes sota les inversemblants acusacions d'afavorir la immigració clandestina i d'associació criminal, delictes que comporten fins a set anys de presó.

Salvar vides en cap cas no pot ser delictes, i les acusacions de tràfic de persones estan absolutament fora de lloc en una organització humanitària coneguda i fiable com Activa Open Arms. Recordem que el dret del mar estipula que la protecció de la vida humana és prioritat absoluta.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels assistents, amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres que compona la Corporació, adopta els següents acords:

PRIMER.- MOSTRAR tot el suport i tota la solidaritat a l'ONG Proactiva Open Arms per la magnífica tasca que fa salvant vides de persones que cerquen refugi i protecció internacional.



SEGON.- REBUTJAR les acusacions contra Proactiva Open Arms i exigir l'aixecament de la immobilització del seu vaixell, així com la retirada dels càrrecs contra els treballadors i treballadores de Proactiva Open Arms.

TERCER.- FER ARRIBAR aquest acord al Fons Català de Cooperació al Desenvolupament, a la Federació de Municipis de Catalunya, a l'Associació Catalana de Municipis, a la Generalitat de Catalunya, al Govern de l'Estat espanyol i als governs de Líbia i d'Itàlia.

6. PRP2018/311 Proposta d'expedient per la desafectació total de l'edifici "Casa dels Mestres" de Teià ubicat al carrer Josep Puigoriol 86-98 de Teià per a disposar de dependències municipals al departament territorial d'educació

Vist el dictamen de la Comissió Informativa, de data 11 d'abril de 2018, referent a la proposta d'expedient per a la desafectació total de l'edifici "Casa dels Mestres" de Teià, ubicat al c. Josep Puigoriol, 86-98.

Exposició de la realitat actual

Usos i afectacions dels pisos

Actualment els pisos municipals dels mestres tenen diferents afectacions en el seu ús:

- **Baixos 1a i baixos 2a:** El punt 2 de l'apartat resolc de la resolució referent a la sol·licitud d'autorització prèvia per a desafectar quatre habitatges de mestres del municipi de Teià del 20 d'abril de 2004 autoritza la desafectació com habitatge de mestre mantenint l'afectació a ús escolar a dependències a utilitzar pel CEIP El Cim.

- **2n 1a i 3r 1a:** El punt 1 de l'apartat resolc de la resolució referent a la sol·licitud d'autorització prèvia per a desafectar quatre habitatges de mestres del municipi de Teià del 20 d'abril de 2004 autoritza la desafectació de l'ús escolar dels habitatges de mestres per tal que puguin ser utilitzades com a dependències municipals, atès que han deixat de ser necessaris al servei públic educatiu.

- **1r 1a, 1r 2a, 2n 2a i 3r 2a:** La resolució referent a la sol·licitud d'autorització prèvia per a desafectar quatre habitatges de mestres del municipi de Teià de 2 de maig de 2007 resol estimar la sol·licitud d'autorització prèvia per a desafectar els habitatges, mantenint l'afectació a l'ús escolar com a dependències a utilitzar pel CEIP El Cim.

Per tant i en resum tenim que:



3r 1a	Dependències municipals	3r 2a	Ús d'habitatge per mestres, estimat el procés d'ús escolar del CEIP El Cim
2n 1a	Dependències municipals	2n 2a	Ús d'habitatge per mestres, estimat el procés d'ús escolar del CEIP El Cim
1r 1a	Ús habitatge per mestres, estimat el procés d'ús escolar del CEIP El Cim	1r 2a	Ús d'habitatge per mestres, estimat el procés d'ús escolar del CEIP El Cim
Bxs 1a	Ús escolar del CEIP El Cim	Bxs 2a	Ús escolar del CEIP El Cim

Realitat residencial i de dependències actuals dels habitatges.

Els pisos dels mestres es troben en tres realitats diferents avui en dia:

- Baixos: Els dos baixos que es troben en ús escolar serveixen com a magatzem escolar i el CEIP El Cim l'utilitza per a dipositar-hi diferents materials, tot i que no fan ús de tota la superfície dels 65m².
- Altres pisos amb ús residencial per mestres: Ara mateix es troben buits. Ja no existeix la necessitat residencial de cap mestre de l'escola el Cim.
- Dependències municipals: L'ajuntament els utilitza com a magatzem, tot i que com en el cas del baixos, no s'utilitza la totalitat de l'espai.

Estat dels habitatges dels Mestres

Tot el bloc es troba afectat per unes males condicions, degut el seu deteriorament pel poc manteniment que ha tingut en els últims 20 anys. Tot i que el seu estat no és, en cap cas, ruïnós, ha perdut la cèdula d'habitabilitat i no pot ser usat com a residència, que era el seu objectiu inicial al 1973. Actualment l'ajuntament no pot fer front a les despeses que comporta rehabilitar i arranjar tots els pisos i, per aquest motiu, ha de poder oferir una alternativa a l'actual estat d'abandonament que



pateixen els pisos en estimació d'ús escolar i poder transformar els espais que serveixen com a magatzem oferint alternatives, en el cas que fos necessari, al CEIP El Cim.

Canvi en els usos de l'edifici

Diagnosi dels habitatges a Teià

La Unió Europea i la OCDE recomanen als nuclis familiars no pagar més del 30% dels sous nets en el lloguer o la hipoteca de les residències. Si en el cas juvenil eliminem la compra com a mecanisme d'emancipació ens trobem que si dues persones cobren al voltant de 1000 Euros nets al més (el sou mitjà està en els 900 €) la seva renda disponible de lloguer hauria de ser d'uns 600 Euros al mes.

Als cercadors de lloguers (Fotocasa, Idealista) constaten que els pisos en lloguer més barats estan a uns 2000 Euros al mes que queda molt lluny del la renda disponible de lloguer (exactament 1400 Euros de diferència).

Aquest fet es pot solucionar agrupant joves i fent nuclis de convivència més grans. En aquest cas podem veure que si ajuntem un grup de 7 persones, es podria arribar als 2100 Euros i poder llogar una casa. El problema és que ni els propietaris, ni les immobiliàries permeten a aquests col·lectius l'accés als seus lloguers, pel sol fet de ser una agrupació de joves no convencional (parella o família).

Per la part pública veiem que els 110 pisos construïts sota protecció oficial durant els primers anys del mil·lenni tenien una normativa que permetia la no circulació dels pisos, deixant que els primers propietaris o llogaters poguessin disposar d'ells per un període molt llarg de temps i, per tant, les noves generacions, no poden gaudir-ne.

Actualment l'única alternativa que li queda a una persona jove, si no disposa de pis familiar, és marxar del municipi a d'altres més barats a la zona Baix Maresme-Vallès (Premià, Montmeló, Granollers...) o anar a viure allà on treballen (Mataró, Masnou o Barcelona).

Amb aquest procés Teià està perdent progressivament població activa (Aquella que fa vida al municipi, compra de proximitat i fa ús dels serveis) a canvi de població que només dorm al municipi, amb el progressiu tancament de negocis i la mort de l'activitat cultural i social del municipi.

Diagnosi i resultats de la joventut de Teià

Aquest projecte s'inicia amb l'elaboració del Pla Local de Joventut 2017-2020 de Teià on un dels puntals és l'emancipació residencial. Segons la seva diagnosi un 36,4% dels joves han viscut sempre a la llar d'origen, mentre que el 4% és retornat i el 58,1% està emancipat. Les dones estan 8 punts més emancipades,



residencialment parlant, que els homes. Per franges d'edat entre els 15 i els 19 anys hi ha un 13,4% emancipats i dels 30 als 34 hi ha més d'un 10% de persones que viuen a la llar inicial.

Aquest concepte s'ha de creuar amb les dificultats per pagar l'habitatge entre les persones joves de Catalunya. Un 60% no té mai o gairebé mai problemes econòmics per viure, el 20% en té rarament, un 12% també normalment i un quasi 6% en té sempre. Aquest problema s'incrementa quan les persones són originàries de fora de l'Estat espanyol. El 10,5% d'aquestes joves té un problema crònic de pagament de l'habitatge habitual i un 25,5% té problemes sovint, mentre que un 38,7% declara no tenir mai problemes.

Pel que fa a l'estalvi, un 46% va declarar que va poder estalviar, mentre que el 53,5% va dir que no havia pogut estalviar. De mitjana, les dones van estalviar 157,2 euros/mes i els homes 211,1 euros/mes. Com en els altres indicadors, els nascuts fora de l'Estat espanyol tenen unes dades inferiors a la mitjana, mentre que el 48,2% dels nascuts a l'Estat van poder estalviar el 77,6%, els nascuts fora no ho van poder fer.

Aquestes dades ens evidencien el problema que tenen les persones joves a l'hora d'emancipar-se, sobretot quan es fa el salt de la residència inicial cap a una vida completament autònoma.

La problemàtica a Teià augmenta pels 1100 joves que hi resideixen. La manca de pisos de lloguer adequats al seu sou és la major causa d'expulsió de persones d'entre 20 i 30 anys. Quan fas un mostreig dels principals portals de compra i lloguer (Idealista, Fotocasa) te n'adones que la gran majoria d'habitatges són cases i xalets a partir de 300 m² a preus superior de 2000 Euros al més de lloguer més el manteniment que suposa una parcel·la tan gran i amb extras com piscina.

Les polítiques de lloguer i compres social executades durant els primers anys del mil·lenni han aportat més de 100 pisos de protecció oficial que van donar una empenta a la ciutadania general que en aquell moment necessitava d'aquest suport. En l'actualitat i donada la poca rotació que permet la normativa d'aquelles promocions, tornem a veure les mateixes necessitats a les noves generacions.

Alhora la crisi política, social, de valors i econòmica que ha viscut el nostre país en els últims anys ha fet disminuir la recaptació del municipi. El poc teixit productiu de Teià genera poc capital per les necessitats d'inversió que generen la compra o la construcció de nous pisos.

Per totes aquestes causes l'ajuntament de Teià aposta per explorar noves iniciatives de tinença de pisos. Una forma més accessible, democràtica, cooperativa i que aposti per un desenvolupament sostenible i de municipi. Una aposta que sigui de futur i que impliqui a tots els actors del poble. Aquest projecte té moltes avantatges però s'ha de fer coordinat entre tots i totes.

Aquest projecte vol anar més enllà d'oferir l'oportunitat a vuit nuclis familiars joves que es quedin a viure en el municipi, ja que té la idea de fer de "Les cases dels



Mestres" el seu puntal. Un exemple de que les alternatives existeixen i poden fer-se realitat.

Diagnosi de la Cessió d'ús a Catalunya

El règim de cessió d'ús consisteix en què la propietat de l'immoble és col·lectiva i està en mans de la cooperativa. Els seus habitants paguen una entrada retornable, unes quotes per sota del preu de mercat i poden fer ús d'un habitatge de per vida, si així ho desitgen.

En aquest model, l'especulació no hi té cabuda, perquè els inquilins no poden vendre el domicili ni tampoc llogar-lo per un preu superior al que s'ha establert col·lectivament. En aquest model l'especulació no hi té cabuda, perquè els inquilins no poden vendre el domicili.

A Catalunya, les cooperatives que promouen la cessió d'ús són encara anecdòtiques, sobretot perquè no han estat acompanyades d'una aposta ferma per part de l'administració que faciliti la seva consolidació. Per contra, aquest sistema està molt estès en alguns països europeus, particularment als escandinaus, però també a Alemanya, Holanda i a l'Uruguai o al Canadà.

La crisi econòmica ha posat en qüestió els models clàssics de tinença dels pisos, que estaven culturalment molt arrelats. Tothom busca seguretat i sentir que l'habitatge és seu, però això no només es pot aconseguir a través de la propietat, sense estar hipotecat, el model de cessió d'ús dona estabilitat a l'inquilí, l'apodera i el fa responsable de l'espai. Però un canvi de paradigma a partir del qual aquest model s'obri camí entre el lloguer i la compra, requereix de l'impuls de l'administració.

A Barcelona, l'actual Ajuntament ha tret a concurs públic set solars municipals per construir-hi habitatges cooperatius.

Al Catalunya, la Masia de Cal Cases, al Bages, va ser el precedent de cooperativa d'habitatge en règim de cessió d'ús. Després, Sostre Cívic va aconseguir la primera cessió de sòl municipal per rehabilitar un immoble seguint aquest mateix model. L'aposta més recent d'un edifici de nova construcció l'impulsa la cooperativa La Borda, a Can Batlló, al barri de la Bordeta. L'Ajuntament de Barcelona va cedir a la cooperativa un solar ubicat dins l'antic el complex fabril perquè hi pogués construir un habitatge a un preu més econòmic, blindant l'especulació, promovent la vida comunitària, la repartició de les tasques de cura, el consum col·lectiu i sota el criteri de la sostenibilitat.

El plantejament de l'edifici incorpora 28 "unitats de convivència" privades i algunes zones comunitàries, com el menjador, la sala d'estar i la bugaderia. Els pisos seran més reduïts de la mida convencional perquè no inclouen alguns espais que es faran comunitaris, però hi haurà tres mides diferents i els usuaris els ocuparan en funció de les seves necessitats.



Projecte de cessió d'ús dels "Pisos dels Mestres".

La voluntat és explorar les diferents tinences d'habitatge per poder construir un projecte el màxim de realista i proper a la realitat del municipi. Tot i això, tenint en compte la realitat del parquet de lloguer, la voluntat dels joves del municipi, l'estat dels pisos, el pressupost de l'ajuntament i l'experiència acumulada que té Catalunya i Europa en aquest tema creiem que el més òptim és fer un projecte de cessió d'ús a cooperativa d'habitatge per a la gestió de l'immoble.

Per aquest motiu iniciem tots els tràmits burocràtics i administratius per tenir el ple ús dels pisos dels mestres a dependències municipals. Paral·lelament i amb la Diputació de Barcelona es vol fer un estudi sobre l'estat dels pisos i l'assessorament de les possibilitats que té l'ajuntament en l'oferta de cessió d'ús a cooperativa d'habitatge.

Un cop fets aquests passos és vol obrir un concurs per trobar el millor encaix entre l'administració local i una cooperativa d'habitatge que gestioni els propers passos. Quan s'hagi trobat aquesta empresa sense ànim de lucre es seguirà treballant conjuntament en l'elaboració del conveni que permeti cedir l'espai a canvi de la restauració d'aquest a llarg termini. També es treballaran conjuntament les clàusules per les que es seleccionaran les persones que podran disposar finalment dels pisos.

L'escola El Cim, un dels principals afectats per aquests canvis, dona suport a l'Ajuntament en aquest procés. Després de la reunió mantinguda entre la direcció del centre i els regidors de les àrees afectades (2 de març de 2018 a l'escola) es conclou que el centre fa una aposta per la reconversió dels pisos a canvi de poder disposar d'algun espai alternatiu d'emmagatzematge.

Atesa la col·lisió d'interessos públics amb afectacions diferents, sent predominant el que correspon a la creació de noves dependències municipals, per quant tendeixen a satisfer l'interès general de la població, quedant justificada la conveniència i necessitat de canviar el destí dels pisos 1r 1a, 1r 2a, 2n 2a i 3r 2a del carrer Josep Puigoriol, 86-98 de Teià, del grup d'habitatges escolars.

Atès que l'article 5.1 a), e), f) i g) del decret 212/1994, de 26 de juliol, pel qual es regula el procediment d'autorització prèvia a la desafectació d'edificis públics escolars de titularitat municipal determina que es podrà autoritzar la desafectació d'habitatges de mestres, d'ofici o a instància de l'Ajuntament afectat quan concorrin alguna de les següents circumstàncies:

- a) Necessitats derivades de la planificació urbanística municipal o altres d'interès general per al municipi.
- e) Quan tot i haver estat adjudicats, els habitatges hagin quedat deshabitats més d'un curs escolar. A aquests efectes s'entén per habitació la residència permanent i efectiva.
- f) Quan no s'hagi sol·licitat l'adjudicació en el corresponent procediment per part dels mestres amb dret a disposar d'habitatges.



- g) Quan l'habitatge hagi quedat deshabitat i tingui més de 25 anys d'antiguitat.

Atès que els ens locals poden recuperar la plena titularitat dels seus edificis cedits en ús a la Generalitat per activitats escolars quan aquests deixin de complir la seva funció escolar, amb l'autorització prèvia del Departament d'Ensenyament, la qual cosa porta implícit la desafectació segons determina l'article 25.1 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels assistents, amb el quòrum de la majoria absoluta del nombre legal de membres que compona la Corporació, adopta els següents acords:

PRIMER.- SOL·LICITAR a la Delegació Territorial d'Ensenyament Barcelona-Comarques i al CEIP el Cim (Decret 212/2014 de 26 de juliol), que es resolgui definitivament la desafectació dels pisos 1r 1a, 1r 2a, 2n 2a i 3r 2a del carrer Josep Puigoriol 86-98 de Teià, en base al que es disposa en els punts a), e), f) i g) de l'article 5.1 del decret 212/1994, de 26 de juliol, sobre el procediment d'autorització prèvia a la desafectació d'edificis públics escolars de titularitat municipal a favor de l'Ajuntament de Teià, per destinar-los a dependències municipals, per l'interès general que comporta per al municipi.

SEGON.- SOLICITAR a la Delegació Territorial d'Ensenyament Barcelona-Comarques i al CEIP el Cim, la desafectació de l'ús dels habitatges Baixos 1a i Baixos 2a del mateix bloc d'ús escolar del CEIP El Cim en favor a dependències municipals de l'Ajuntament de Teià, per tal de poder oferir un espai on poder dipositar tots els materials que es troben en els Baixos, en cas de necessitar-ho.

TERCER.- CONCEDIDA l'autorització per la Delegació Territorial d'Ensenyament Barcelona-Comarques i pel CEIP El Cim, s'entendrà produïda la mutació de domini públic per modificació del destí i ús dels habitatges situats al c. Josep Puigoriol, 86-08, del grup d'habitatges escolars, quedant destinats a dependències municipals, amb la qualificació de bé de domini públics afecte als serveis de l'Ajuntament de Teià, descrits a la part expositiva dels presents acords.

QUART.- AUTORITZAR al senyor alcalde-president per signar quants documents siguin necessaris per a l'execució dels anteriors acords.

Sense altres assumptes a tractar, quan són les 21:28 hores del dia al començament indicat, el president aixeca la sessió, de la qual estenc, com a secretari, aquesta acta que llegida i conforme, signaran l'Alcalde i el Secretari, que ho certifica.

El Secretari