



Ajuntament de Sóller

## ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE 29 DE DESEMBRE DE 2023

### Identificació de la sessió:

- Caràcter: extraordinari
- Data: 29 de desembre de 2023
- Inici: 10:05
- Finalització: 12:04
- Lloc: Sala de Sessions de l'Ajuntament de Sóller
- Convocatòria: primera i única

### Assistents (14)

#### Batle – President

Miguel Nadal Vaquer

#### Tinents de Batle

1<sup>r</sup> Tinent de Batle: Sebastián Luís Aguiló Roig

2<sup>n</sup> Tinenta de Batle: Carlos Darder Rosell

3<sup>r</sup> Tinent de Batle: Maria del Mar Castañer Lozano

4<sup>t</sup> Tinent de Batle: Juan Antonio Lorente Torres

5<sup>e</sup> Tinent de Batle: José Porcel Fiol

#### Regidors:

Andrea Pomar Capó

Antònia Frau Crespí

Llum Castañer Morenilla

Esther Alfonso Peláez

Laura Celià Gelabert

Joan Carles Simó Artero

Jaume Mateu Lladó

Sandra Montaner Mas

#### Secretària:

Rosa Isabel Ripoll Coll



**Absents:**

Gabriel Barceló Munar  
Aurora Torrens Horrach  
Elvira Assumpta Arbona Cortés

**Ordre del dia:**

- 1.- Exp. 8589/23.- Aprovació autorització de compatibilitat d'un funcionari.
- 2.- Exp. 7940/23.- Aprovació del reconeixement de dedicació exclusiva al sr. Sebastià Aguiló Roig.
- 3.- Exp. 5077/23.- Aprovació de la proposta d'acord de modificació de l'encàrrec del servei de recollida de fems, neteja viària, jardineria i torrents a l'E.P.E. Sóller 2010.
- 4.- Exp. 8860/23.- Aprovació extrajudicial de factures de l'exercici 2023.
- 5.- Exp. 8166/23.- Aprovació de l'aplicabilitat en el municipi de Sóller de determinades disposicions del decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge.
- 6.- Exp. 8746/23. Aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU per al canvi de classificació de la parcel.la assenyalada com a equipament -zona antic quarter de la Guàrdia Civil.

**Primer.- Exp. 8589/23.- Aprovació autorització de compatibilitat d'un funcionari.**

Pren la paraula la Sra. Esther Alfonso qui explica que el Sr. Gené és una nova incorporació al seu departament i que sol·licita la compatibilitat per poder donar classes els capvespres a l'UIB. Afegeix que aquest fet no afectarà a la seva tasca a l'Ajuntament.

El Sr. Mateu diu no tenir res a dir i anuncia el seu vot a favor.

Pren la paraula el Sr. Joan Carles Simó diu que donaran suport a la proposta tal i com han fet en altres propostes d'aquest tipus.

El Sr. Aguiló diu que li donaran suport.

El Sr. Carlos Darder també anuncia el seu vot a favor.

Passats a votació, la Corporació per unanimitat, aprova:

PRIMER. Autoritzar a LLUIS GENÉ GIL la compatibilitat amb l'exercici de l'activitat de professor associat a la Universitat de les Illes Balears, que les seves característiques són en règim de dedicació parcial els horabaixes amb un màxim de 8 hores setmanals, per entendre que no s'impedeix o menyscaba l'estricta compliment dels seus deures en aquesta administració local, sense perjudici que es procedeixi a revisar el complement específic que percep.

SEGON. Comunicar la present autorització de compatibilitat al Consell Superior de la Funció Pública, a fi que compleixi amb la seva obligació d'informar cada sis mesos a les



Corts Generals de les autoritzacions de compatibilitat, concedides en totes les administracions públiques i en els Ens, Organismes i empreses que en depenen, tal com disposa la disposició addicional tercera de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques.

TERCER. Notificar el present Acord a la persona interessada i comunicar-ho a la Universitat de les Illes Balears adscrit a la segona activitat».

### **Segon.- Exp. 7940/23.- Aprovació del reconeixement de dedicació exclusiva al sr. Sebastià Aguiló Roig.**

El Batle President dona la paraula al Sr. Aguiló qui diu no tenir massa més a dir perquè tothom sap els motius d'aquesta decisió. Explica que ha estat quatre anys i set mesos governant sense dedicació exclusiva amb un volum de feina important. Segons el portaveu de Seny i Sentit s'enfronten a una legislatura molt complicada, que s'han de fer una sèrie de plecs i anomena: les platges, l'oficina de turisme, el reciclatge, el mercat i la seva reforma, la depuradora terciària amb el problema de salinitat que hi ha al Port, la ràdio municipal, els llibres de comerços emblemàtics o el de la història del turisme de Sóller i les fires ordinàries. Segons el Sr. Aguiló hi ha molta feina a fer en aquesta legislatura. Diu que l'agafa per poder duu endavant tots aquests projectes i que, si tot va endavant i el darrer any no fos necessari, prescindiria d'aquesta dedicació.

Pren la paraula el Sr. Mateu i diu que no votaran en contra de la proposta i explica el perquè. Entenen que no és dolent que hi hagi dedicacions exclusives per part dels polítics que es dediquen a treure projectes dins l'Ajuntament, si bé, diu que ells han sigut prudents quan han governat perquè no han arribat mai a les cinc dedicacions. Considera que les dedicacions han de servir per dur endavant la tasca de l'Ajuntament però que no serien coherents si ara donassin un vot favorable, perquè seria diferent al que donaren al ple de les retribucions. Exposa que no tenen res en contra que una persona com en Sebastià Aguiló, tengui dedicació i que l'abstenció està motivada en el fet de ser coherents amb el vot que donaren en el seu moment. D'altra banda, diu que no acaben de veure el resultat de cinc dedicacions exclusives damunt l'organigrama municipal i que no vol fer un debat d'això, però exposa que de dues dedicacions del pacte d'esquerres es va passar a cinc a la legislatura passada i considera que això no ha tengut un reflex damunt la quantitat de projectes que s'han pogut tirar endavant. Per aquest motiu diu que fan una mica de crítica en relació amb el profit que es treuen d'aquestes dedicacions exclusives.

La Sra. Celià diu que li ha sorprès que sigui la pròpia persona implicada qui hagi defensat la seva dedicació al plenari. Anuncia que no li donaran suport i no només per coherència al que varen votar al ple d'investidura sinó perquè pensen que serà una legislatura complicada i que la situació econòmica serà cada vegada més ajustada, que s'està parlant de reactivar les regles de despesa a nivell d'Europa i que creuen que incrementar les despeses en sous dels polítics ara mateix no està justificat, quan ja hi ha ara mateix, quatre dedicacions exclusives. D'altra banda, li diu al Sr. Aguiló que sap el que pensen de la seva feina d'acció política, i que no entenen perquè ara hi ha d'haver aquest canvi, perquè les accions que ha exposat el Sr. Aguiló les han d'impulsar els equip tècnics de l'Ajuntament, no un regidor.



Segons la Sra. Celià un regidor pot liderar però que no serà el propi Sr. Aguiló qui, per exemple, construirà la depuradora quan a més, no és ni una competència municipal. Diu que no li compren el relat i que votaran en contra de la proposta.

El Sr. Aguiló respon que no li sorprèn la decisió del grup Més de votar en contra i que les dedicacions i els sobresous només són bons quan estan destinats a ells, i no així quan són per al Partit Popular o per una altre partit i que justament aquest fet es dona quan no és el moment més idoni a nivell econòmic. Segons el portaveu de Seny i Sentit el discurs de Més per Sóller és totalment previsible i li diu a la Sra. Celià que quan era directora general del govern estava carregada de tècnics per fer la feina i que a la seva conselleria hi havia set direccions generals. El Sr. Aguiló considera que el que han dit és una «carretilla» de demagògia, i que clar que tenen tècnics a l'Ajuntament per poder fer feina, però per altra banda, també és cert que moltes vegades els regidors desgraciadament com que van justos de personal, s'hi han d'aferrar.

El Sr. Carlos Darder diu que el Sr. Aguiló ho ha explicat molt bé. Afegeix que Més per Sóller va publicar a premsa després de les eleccions un organigrama en el que es preveien cinc dedicacions. També vol recordar que contemplava que el Sr. Mateu duria la presidència de Sóller 2010, quan això no és possible d'acord amb els estatuts de l'entitat. Al Sr. Darder li crida també l'atenció que el Partit Socialista recrimini la pujada dels sous dels regidors i per altra banda, no digui que reclamaren la pujada de les assignacions al partits polítics. Segons el portaveu del Partit Popular s'està qüestionant la tasca de l'equip de govern, si bé diu que aquest equip de govern amb el darrer romanent de tresoreria ha aprovat més de cent i pico de mesures i que s'ha arribat al 95 per cent adjudicat, gràcies a la feina i implicació de tots els regidors. Diu que lliçons les justes i li dona la benvinguda al Sr. Aguiló.

Pren la paraula la Sra. Celià i diu que li ha agradat veure al Sr. Aguiló com ha anat repassant entre les seves notes les respostes que li havia de donar i que imagina que la seva intervenció ha sigut massa previsible. Opina que el Sr. Aguiló sempre va allà mateix i que la Conselleria d'Afers Socials era la que manejava més pressupost de tot el govern i que va donar resultats. Li diu al Sr. Aguiló que ha estat quatre anys sense dedicació exclusiva i que no sap si es podria fer una llista de les coses que ha transformat a nivell municipal perquè és evident, diu la Sra Celià, que la ciutadania demana resultats i que ganes ni posen tots però demana al Sr. Aguiló quins són els resultats tangibles del que ha fet en aquests quatre anys i que en acabar faran comptes de si aquesta dedicació exclusiva ha estat de profit pel poble i si ha tengut una incidència directa en la millora de la vida de la gent de Sóller.

Tanca el torn d'intervencions el Batle President. Pel que fa a la intervenció del Sr. Mateu sobre que no veuen el profit de les dedicacions que tenen, respon que fan una bona feina i que encara només duen sis mesos de legislatura. El Sr. Nadal opina que si que s'ha de poder tenir dedicació exclusiva per poder fer feina pel poble i que d'aquí quatre anys els resultats es veuran. Exposa que ara hi ha cinc dedicacions per onze regidors, quan tal i com ha assenyalat el Sr. Carlos Darder, es va publicar a premsa que ells havien previst, que cinc de nou tendrien una nòmina a l'Ajuntament. Segons el Sr. Batle, el Sr. Aguiló és una persona molt fanera i implicada que no atura i considera que farà molt bona tasca.



Passats a votació, la Corporació, amb 10 vots a favor (Partit Popular i Seny i Sentit), 2 abstencions (Psoe) i 2 vots en contra (Més per Sóller), aprova:

Primer.- Determinar el règim de dedicació per al seu càrrec, així com les corresponents retribucions per a l'exercici efectiu del mateix, amb efectes a dia 1 de gener de 2024:

Titular	Càrrec	Àrees de gestió	Dedicació	Retribucions anuals brutes
Sr. Sebastià Aguiló Roig	1er Tinent Batle	- Promoció econòmica i Turisme. - Agricultura, Ramaderia i Pesca. - Gestió Ambiental.	Exclusiva	45.430,00 euros

Segon.- Donar d'alta al Sr. Sebastià Aguiló en el règim general de la Seguretat Social amb efectes a dia 1 de gener de 2024.

Tercer.- La percepció d'aquestes retribucions serà incompatible amb l'exercici de tot tipus d'activitats retribuïdes i amb la de qualsevol altra retribució amb càrrec als pressupostos de les Administracions Públiques i dels ens, organismes i empreses dependents d'aquestes.

Quart.- Les retribucions abans esmentades es percebran en catorze pagues, dotze corresponents a les diferents mensualitats de l'any i les dues restants corresponents a les mensualitats de juny i desembre.

Cinquè.- Publicar íntegrament el present acord en el BOIB, en el taulell d'anuncis de la Corporació, de conformitat amb l'article 75.5 de la LBRL, i en el Portal de Transparència de l'Ajuntament d'acord amb el disposat a l'article 8.1 f) de la Llei 19/2013 de transparència, accés a la informació i bon govern.

**Tercer.- Exp. 5077/23.- Aprovació de la proposta d'acord de modificació de l'encàrrec del servei de recollida de fems, neteja viària, jardineria i torrents a l'E.P.E. Sóller 2010.**

Pren la paraula el Sr. Carlos Darder qui diu que tal i com es va explicar en comissió informativa, actualment l'encomana de gestió a Sóller 2010 inclou la recollida de residus, la neteja viària i la jardineria i els torrents, i que el que es pretén és que amb la partida destinada ara mateix a jardineria i torrents també es puguin fer actuacions a les vies i voravies. Exposa que la brigada de l'Ajuntament fa moltíssimes coses, i que als carrers fan actuacions que poden durar varis dies, i que el que es tractaria és de fer una brigada exprès, per poder fer petites reparacions de manera immediata mitjançant dos operaris de manteniment de Sóller 2010. Segons els regidor és una manera de poder donar resposta al ciutadà de manera ràpida. Considera que és una bona notícia i demana el suport.



El Sr. Jaume Mateu diu que és una proposta de caire reorganitzatiu de l'Ajuntament que el que fa es traslladar una tasca que feia la brigada cap a Sóller 2010, si bé diu que això a nivell general no els hi pareix malament sempre i quan suposi un aclariment de les feines i de qui les fa. Demana qui serà l'encarregat de donar les ordres i de fer el seguiment de les tasques d'aquesta nova funció dins Sóller 2010, i d'altra banda, espera que aquesta tasca no es faci en detriment d'altres tasques que ara mateix si s'estaven fent. Considera que totes les tasques de la brigada s'haurien de sistematitzar. Diu que a priori donen un vot de confiança, i que esperen que no es desvesteixi una altra àrea, que cal establir prioritats i com s'avaluarà el resultat d'aquesta tasca.

La Sra. Laura Celià diu que entenen la necessitat de crear aquesta brigada, però que aquesta brigada hauria d'estar dins l'Ajuntament no dins Sóller 2010, perquè creuen que el que s'hauria de fer es consolidar cada vegada més l'organigrama de l'Ajuntament i no el de Sóller 2010, perquè és l'espai que consolida els treballadors com a funcionaris públics i perquè és l'espai que poden fiscalitzar a través de les comissions informatives i, és l'espai que dóna estabilitat a aquest tipus de funcions. Diu la Sra. Celià que entenen que Sóller 2010 és una eina ràpida que permet descarregar a l'Ajuntament de certes feines urgents que s'han de fer, però que cal anar alerta amb sobrecarregar a Sóller 2010, sobretot sempre que l'Ajuntament tenguí la possibilitat d'assumir aquestes funcions. Diu que ells varen fer l'encomana de l'escoleta a Sóller 2010 perquè el personal funcionari no podia assumir l'escoleta municipal, però que en canvi l'Ajuntament si que compta amb una brigada d'obres que es podria reforçar creant aquesta brigada exprès que es necessària. Insisteix en la idea de què aquesta brigada exprès hauria d'estar integrada dins la brigada de l'Ajuntament, per aquest motiu anuncia que no donaran suport a la proposta.

Pren la paraula el Sr. Porcel de Seny i Sentit diu que donaran suport a la proposta perquè donarà un servei directe al ciutadà i consideren que queda curta i que s'hauria de dedicar més personal a aquesta àrea. Considera a més, que és ideal que sigui Sóller 2010 qui gestioni aquesta àrea, perquè qualsevol funcionari de brigada de l'Ajuntament li és molt difícil centrar-se en un aspecte perquè rep tasques de totes les àrees. Considera que estarà molt ben coordinat entre béns i serveis i Sóller 2010, i que serà una eina molt transcendent per a la qualitat de vida dels ciutadans al veure la reacció directe que tindrà l'Ajuntament quan hi hagi qualsevol incidència al carrer. Anuncia el suport de Seny i Sentit.

Pren la paraula el Sr. Carlos Darder i respon al Sr. Jaume Mateu que totes les incidències estan canalitzades a través de la seva regidoria i que es destriaran les petites actuacions ràpides i urgents per a que les dugui a terme la brigada exprès, i que al final, l'objectiu es donar resposta ràpida al ciutadà. Diu que a Sóller 2010 el seguiment el durà el Sr. Antoni París i que totes les incidències es canalitzen a través del Sr. Borja Sintès i que ell mateix com a regidor farà feina en el repartiment. D'altra banda li diu a la Sra. Celià que hi ha feines fixes com el cementeri o l'enllumenat, fontaneria i escoles, i que si es sumen les vacances o baixes. Per aquest motiu la solució que s'ha plantejat és ràpida i no suposa cap sobrecost per l'Ajuntament.

Tanca el torn d'intervencions el Sr. Batle agraeix l'exposició de Sr. Darder i la defensa del Sr. Porcel. Diu que com a Batle una de les principals demanades dels ciutadans és l'estat de les aceres, i que a partir d'aquesta proposta es podran anar arreglant aquestes coses.



Passats a votació, la Corporació, per majoria de 12 vots a favor (PP i Seny i Sentit i PSOE), 2 en contra (Més per Sóller) i cap abstencions, ACORDA:

Primer.- Aprovar la modificació de l'encàrrec per a la gestió del servei públic de recollida de residus sòlids urbans, neteja viària, jardineria i torrents a l'E.P.E. Sóller 2010 de manera que s'incorporin els treballs necessaris per a la realització d'algunes intervencions de manteniment de vies públiques i voravies.

Segon.- Dita modificació no suposarà cap modificació de les tarifes vigents ni, en conseqüència, cap increment de l'import màxim anual de 1.913.720,42 € (I.V.A. exempt).

Tercer.- Notificar el present acord a l'E.P.E. SÓLLER 2010 i als negocis afectats.

Quart.- Formalitzar aquesta modificació d'acord amb l'article 32.6.a) de la Llei de Contractes del Sector Públic.

#### **Quart.- Exp. 8860/23.- Aprovació extrajudicial de factures de l'exercici 2023.**

Llegida la proposta per part de Secretaria, pren la paraula la Sra. Andrea Pomar, regidora d'hisenda qui explica que es duu a plenari l'extrajudicial de factures, i que segueixen en la línia d'aprovar-la a tots els plenaries possibles per tal de duu al dia el pagament als proveïdors. Aprofita per donar dades sobre el pagament mitjà a proveïdors del 2023 i diu que ha sigut molt bo, així, diu que el primer trimestre es va situar en 25 dies, el segon trimestre en 20 dies i el darrer en 22 dies. Considera que són dades molt bones i que duren a plenari l'extrajudicial sempre que sigui possible. Agraeix la feina feta pels serveis econòmics.

Intervé el Sr. Jaume Mateu i diu que tornam a tenir un expedient d'extrajudicial que com ha demostrat la Intervenció cada vegada costa més defensar. Explica el Sr. Mateu que el procediment d'aprovació d'extrajudicial és un procediment extraordinari per temes urgents i d'emergència, i que es duen a ple perquè no hi ha hagut un expedient de contractació. Diu que si la Sra. regidora d'hisenda estigués orgullosa de duu aquest tipus d'expedient al plenari, segurament els hauria defensat amb orgull, però diu el Sr. Mateu que bàsicament ha parlat de període mitjà de pagament i de la magnífica gestió que fan amb altres temes. Segons el Sr. Mateu haurien de començar a reduir el màxim possible aquestes extrajudicials i diu que una de les conseqüències de no tenir aprovat un pressupost, és precisament tirar d'extrajudicial. Considera el Sr. Mateu que les coses des del punt de vista pressupostari i d'hisenda no s'haurien de fer d'aquesta manera, que s'hauria d'almenys tenir un pressupost en elaboració i que no hauria d'esser un mecanisme freqüent de pagament als proveïdors l'aprovació d'extrajudicial. Exposa que tal i com varen dir els companys de Més per Sóller ja ascendeix a mes de dos milions. Espera que això es reconduïxi. Anuncia el seu vot en contra de la proposta.

Pren la paraula la Sra. Laura Celià de Més per Sóller qui diu que la Sra. Andrea Pomar a cada plenari dóna sempre la seva explicació i que el relat de Més per Sóller sempre és el mateix perquè és el seu posicionament polític. Segons la Sra. Celià és una manera de funcionar del Partit Popular que ara ho fraccionen a cada plenari i diu que va lligada a la



improvisació. Considera la portaveu de Més per Sóller que malgrat la regidora d'hisenda parla de dades fiables i de molt de rigor, els números desmenteixen aquesta gestió política i econòmica que s'està fent per part de l'equip de govern. Afegeix que quan tornin les regles fiscals, el que s'està fent, posarà en risc l'estabilitat pressupostària de l'Ajuntament i insisteix en que no és una bona forma de funcionar i que com cada vegada que es duu extrajudicial, votaran en contra. D'altra banda, recorda que quan ells governaven varen deixar el pagament mitjà a proveïdors en 23 dies, sense necessitat de duu extrajudicials a cada plenari. Per aquest motiu conclou que si que hi ha una altra manera de gestionar i de fer les coses.

El Sr. Aguiló diu que Més no duia extrajudicial als plenaris perquè no feien ni la meitat de la feina de la que es fa aquesta legislatura. Diu el portaveu de Seny i Sentit que efectivament, tornen a duu extrajudicial als plenaris, ben orgullosos i contents perquè això vol dir que la gent ho cobrarà i aprofita per recordar que l'extrajudicial és una figura totalment legal i que es contempla dins l'ordenança d'hisenda. No entén perquè l'oposició té problemes cada vegada que duen extrajudicials fraccionats enlloc de dur-los tots a final d'any. Considera que és una bona manera per tal que la gent pugui cobrar. D'altra banda vol aclarir que no es deu sempre a que no hi hagi expedient sinó també a altres motius com per exemple per tractar-se d'una comunitat de bens. Anuncia el seu suport.

El Sr. Carlos Darder diu que tal i com ha assenyalat a altres plenaris a altres ajuntaments formats per Més i Psoe cada parell de mesos es duen a plenari extrajudicial i demana per què s'ha d'esperar a final d'any. Posa com exemple l'Ajuntament de Deià i diu que a cada plenari es duu extrajudicial. Agraeix la feina feta per la regidora d'hisenda i pels serveis econòmics que diu han aconseguit que la feina sigui cada vegada més àgil.

La Sra. Andrea Pomar anuncia que aquest equip de govern seguirà duent extrajudicial cada plenari enlloc de dur-ho a final d'any, perquè diu, és una via legal i perquè és una manera de que els proveïdors puguin cobrar.

Tanca el torn d'intervencions el Sr. Batle agraeix la feina feta per la Sra. Pomar i diu que l'equip de govern fa molta feina i ben feta i que els resultats es veuran aviat.

Demana la paraula el Sr. Mateu qui vol puntualitzar que l'informe d'intervenció bàsicament diu que, de tots els punts que pot concórrer una factura per venir per extrajudicial, s'única que ha marcat és «despesa compromesa sense el corresponent expedient de contractació», i que això no s'ho inventen sinó que ho diu la interventora en el seu informe. D'altra banda, vol puntualitzar que el període de pagament mitja a proveïdors es refereix a totes factures no només a les que van per extrajudicial, perquè no tenen expedient de contractació. Exposa que també suposa un perjudici per la persona que ha prestat un servei a l'Ajuntament i que estaria més tranquil·la si hi hagués un expedient de contractació i un encàrrec formal. Diu el Sr. Mateu no hem de voler enganar i que duim extrajudicials a plenari, precisament perquè no hi ha expedient de contractació. Pel que fa a la intervenció del Sr. Darder li respon que no duen extrajudicial a cada ple i que a més no varen arribar mai a les quanties i al sistema de l'actual equip de govern. Demana que no enganin i que diguin les coses com són, i que segurament la interventora estaria més contenta si no s'haguessin de duu tants d'expedients d'extrajudicial al plenaris.





El Sr. Carlos Darder vol matisar al Sr. Mateu que ells mateixos varen canviar després la periodicitat dels plenaries i que varen passar de cada mes a cada dos mesos.

Passats a votació, la Corporació, per majoria de 10 vots a favor (Partit Popular i Seny i Sentit), 4 vots en contra (Més per Sóller i Psoe), ACORDA:

Primer.- Aprovar totes i cada una de les factures relacionades en el present expedient, per un import global de 50.041,24 euros.

Segon.- Aplicar les esmentades factures i despeses a les aplicacions pressupostaries del vigent Pressupost de 2023, d'acord amb l'aplicació pressupostària suggerida en la relació de factures adjunta a l'expedient”.

**Cinquè.- Exp. 8166/23. Aprovació de l'aplicabilitat en el municipi de Sóller de determinades disposicions del decret Llei 6/2023, de 2 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'habitatge.**

Pren la paraula la Sra. Esther Alfonso, regidora d'activitats, obres i urbanisme qui explica que la proposta de l'Ajuntament és l'aplicabilitat de la número desset i la divuit de l'esmentat decret llei. Exposa que la desset es correspon a la possibilitat de la reconversió de locals comercials en habitatges i diu que consideren que aquests locals que ara no tenen interès comercials se'ls hi dona una sortida i a més és facilitat l'accés a l'habitatge. D'altra banda diu que la divuitena fa referència a la divisió d'habitatges en altres més petits. Segons la regidora això dona solució a una demanda històrica dels ciutadans a cases de gran superfície al casc antic. Diu la Sra. Alfonso que el decret no és la solució però sí que és una manera ràpida de donar el marc jurídic que permet no haver de complir aquest paràmetre de densitat d'ús tan gran que la gent estava demanant. Pel que fa als altres punts diu la Sra. Alfonso que proposen la no aplicabilitat, en quant a la disposició que fa referència al canvi d'ús i aprofitament de terrenys qualificats com a equipament públic i privat, perquè pensen que no es convenient als efectes de no desvirtuar les previsions de planejament municipals per aquestes zones. Finalment, en quant a la disposició addicional vint-i-unena, que permeten el creixement en alçaria, diu la regidora que consideren que no és aconsellable per no distorsionar la visió del conjunt arquitectònic del municipi a la zona urbana i al Port. Exposa la regidora que es plantegen qüestions més *inter* que no desajustin com està conformat el nostre municipi.

Intervé el Sr. Mateu i diu que la documentació que se lis ha fet arribar ha sigut terriblement confosa pel que fa a aquest punt i que li preocupa que a un criteri de decisió tan important com és una qüestió urbanística, no s'hagi pogut tenir la documentació abans i amb més claredat. Pel que fa al fons de la qüestió, diu que ells han estat crítics amb la proposta de decret aprovada pel Govern, que al darrer ple varen proposar, i que al final varen estar tots d'acord, la suspensió d'aquest decret perquè entenien que moltes de les mesures que proposa, en el cas de Sóller, haurien pogut provocar canvis importants a la configuració urbanística del nostre poble. Segons el Sr. Mateu el que duim avui a ple és una passa que desactiva la suspensió i declara aplicables dos punts d'aquest decret, que són la possibilitat de dividir habitatges amb un resultat de superfície inferior del que ara mateix tenim per pla general, i per altra banda, la reconversió de locals comercials en habitatges. Diu el regidor



del Psoe que sempre han sigut crítics amb el Decret, perquè quan parla d'habitatge del que s'hauria de parlar és d'urbanisme i diu que realment no fa una proposta que suposarà per Sóller un augment de parc d'habitatge assequible pels que tenen més dificultats, sinó que més bé serà obrir una possibilitat a nivell urbanístic de dividir habitatges que abans no teníem, amb el resultat d'un habitatge que es diu a preu limitat, però que considera el Sr. Mateu, que aquest preu limitat és relativament limitat, que és limitat fins el punt que sigui una operació rendible per la persona que la fa, i que molta gent no tindrà capacitat per poder demanar una hipoteca ni per poder assumir, amb els sous que es paguen, la quota resultat de la hipoteca o del lloguer de mil euros pel que sortirien. Diu el Sr. Mateu que si estan d'acord en poder reduir la intensitat d'ús, que ara a Sóller està en 120 m<sup>2</sup>, que això és una reivindicació de fa molts d'anys. Manifesta no obstant, la seva preocupació pel mínim de superfície que podrà tenir l'habitatge final resultant, perquè el decret llei diu que els habitatges hauran de tenir una mitjana de 90 metres quadrats, però diu que això no vol dir que tots hagin de fer aquests metres, i que es podria arribar a fer una habitatge de fins a 30 metres quadrats, sempre i quan hi hagi un altre habitatge que compensi i surti de mitjana aquests 90 metres quadrats. Diu el Sr. Mateu que els hi preocupa que doni com a resultat habitatges de mida inferior als 60 metres quadrats, que entenen que és la mida mínima que ha de tenir un habitatge per la vida digna de les persones. Exposa el Sr. Mateu que es va proposar a la comissió que això s'establis i que els tècnics varen dir que entenen que no havia la possibilitat de fer aquesta delimitació. El regidor exposa que han fet consultes a nivell tècnic i que se'ls hi ha contestat que l'Ajuntament podria fixar un límit superior al que preveu el decret llei. Segons el Sr. Mateu no poden estar al cent per cent d'acord amb la proposta per aquest motiu i entén que és correcte i adequat dividir un habitatge en altres de 90 metres quadrats, però que no els hi pareix tan bé fer un habitatge de 180 i altres dos de 45 metres quadrats, perquè que donaria com a resultat habitatges molts petits que no permetrien viure a una família. D'altra banda, pel que fa al canvi de local a habitatge diu estar d'acord amb la filosofia però que els hi preocupa que es pugui especular amb els preus dels locals comercials i que això pot provocar un encariment del sol comercial, si bé a Sóller no passarà tant perquè ja estaven a un preu bastant elevat. Anuncia la seva abstenció perquè l'Ajuntament hauria pogut ésser més ambiciós a l'hora de delimitar el mínim de superfície dels nous habitatges que surtin, i perquè es tracta més bé d'una política urbanística que no servirà per donar més habitatge públic o protegit assequible als nostres ciutadans.

La Sra. Laura Celià anuncia la seva abstenció i diu que des de la mateixa publicació del Decret llei foren molt crítics perquè consideren que no ve a resoldre els problemes d'habitatge que tenim a les Illes i molt manco a Sóller. Opina que a Sóller hi ha un problema evident d'accés a l'habitatge, especialment per joves i també per famílies que no poden ni accedir amb dues nòmines a un habitatge de lloguer. Consideren que la resposta no és aquest decret llei, sinó que per part de l'Ajuntament i de l'equip de govern s'haurien de fer propostes a llarg termini. Recorda que el Decret llei és una mesura puntual i que té una durada de dos anys. Opina que s'ha d'agafar el planejament urbanístic que tenim i consensuar amb totes les forces polítiques per solucionar el problema de les grans vivendes com ha assenyalat el Psoe que no es poden dividir. Exposa que la seva abstenció ve motivada, tal i com ja varen exposar en comissió informativa, perquè creuen que per donar una solució a un problema hi ha d'haver una bona diagnosi i consideren que no hi ha hagut una diagnosi sobre quins són els problemes a Sóller d'accés a l'habitatge. Diu que quan es



va demanar en comissió informativa sobre quin criteri s'havia empleat per decidir quines disposicions addicionals s'aplicaven i quines no, no es va donar cap resposta concreta i afegeix que no s'ha fet cap càlcul de l'impacte d'aquestes mesures en el nostre municipi. Demana quantes famílies podran accedir a l'habitatge després d'aplicar aquestes mesures, diu que no en tenim idea, ni tampoc si hi haurà més famílies i gent jove que es podrà emancipar. Segons la Sra. Celià la resposta de la regidora va ser que esperaran a veure que passa a partir de la seva aplicació. Diu la Sra. Celià que hi ha un problema greu d'accés a l'habitatge i que aquest Decret llei no és la solució a la problemàtica però que s'abstendran especialment perquè preveu la divisió de cases que és una aspecte que totes les forces polítiques havien reivindicat, però que creuen que la forma correcta, és fer polítiques d'accés a l'habitatge de manera consensuada amb totes les forces polítiques.

Demana la paraula la Sra. Esther Alfonso, diu que el decret llei no és la solució, diu que estan començant a estudiar les polítiques que començaran a solucionar el problema d'accés a l'habitatge que demana la Sra. Celià. Diu que ells començaran i que no ha vist que altres hagin començat abans. La regidora d'urbanisme considera que no és la solució però si que és una oportunitat per obrir una possibilitat que fins ara no teníem de reduir la superfície de les vivendes de manera molt més ràpida. D'altra banda, diu que hi ha un decret d'habitabilitat que ha estudiat quins són les mesures mínimes per als habitatges i que si està permès és perquè està estudiat. Afegeix que també els joves i no només les famílies tenen problemes d'accés a la vivenda. Considera la Sra. Alfonso que el decret permetrà accedir a l'habitatge a un preu més assequible i que no hem d'oblidar que esteim parlant de Sóller. Conclou que totes les mesures que han plantejat es fan sempre pensant en conservar el paisatge.

El portaveu del Partit Popular diu que estam d'enhorabona, perquè tots els partits es van sumar a la divisió horitzontal i que per molt gran que fossin les cases, el tema dels 120 metres quadrats ho feia inviable i que ara es podran crear nous habitatges de lloguer a un preu limitat. Diu que uns dels aspectes tenguets en compte per la regidora conjuntament amb els seu funcionaris és el de no augmentar el volum de les superfícies de les cases i que per altra banda, s'ha donat resposta a les demandes de la gent. D'altra banda, considera molt interessant fixar un límits als preus sobretot a Sóller que estan disparats. Pel que fa al Sr. Mateu diu no està d'acord amb el mínim de metres, que això va en funció de les circumstàncies de cada persona i que una persona tota sola pot viure perfectament en 30 o 40 metres quadrats i que tal i com ha assenyalat la regidora d'urbanisme això està regulat.

La Sra. Celià demana la paraula i manifesta la seva sorpresa pel fet que el Sr. Darder ara faci un al·legat perquè aquí els preus estan disparats quan el Partit Popular és defensor del lliure mercat i de l'oferta i la demanda i que la seva presidenta, la Sra. Prohens sempre ha estat en contra de regular la compra per part de capital estranger per especular. D'altra banda diu que s'està parlant que no tindrà impacte visual però considera que tindrà altres tipus d'impacte perquè s'augmentarà la densitat de població i també s'exonera de tenir aparcaments i per tant haurà més gent amb menys infraestructures. Pel que fa als metres quadrats diu que ningú per gust viuria dins un pis de 40 metres quadrats, i que es tracta diu la Sra. Celià, de famílies precaritzades i que fins i tot n'hi ha que conviuen en habitacions llogades. Li preocupa que aquest decret llei serveixi per fer més habitatges però que sigui



per especuladors i gent que no ho ha de menester, per aquest motiu diu que no votaran en contra però que si fan un vot preventiu d'abstenció.

El Sr. Mateu li diu al Sr. Darder que si està d'acord amb la limitació de preus aplicarà ara el que preveu la llei d'habitatge estatal que preveu la limitació general de preus en una zona que es declari tensionada. D'altra banda, diu que estam idealitzant el fet de poder fer pisos de quaranta metres quadrats, i que això no és resoldre el problema de l'habitatge sinó intentar reduir la dimensió dels habitatges per tal que la gent pagui la meitat del que pagaria d'un habitatge decent i que això és enganar, que té un punt de classisme. Considera que això no és solució i que s'ha de posar en valor la funció social de l'habitatge.

Torna a intervenir la Sra. Alfonso diu que estan d'acord en que el problema de l'habitatge a Sóller s'ha de treballar des d'una altra perspectiva i que això és una solució que ens han donat ara i que agafen. Considera que no va enfocat als especuladors perquè el preu és limitat. Diu que està enfocat als residents.

Demana la paraula el Sr. Darder vol aclarir que ell es referia a una persona quan s'independitza o no te parella ni fills, i que en cap cas diu que una família sencera hagi de viure a poc espai. D'altra banda, assenyala que tots els partits estaven d'acord en la divisió horitzontal i que com ho ha tret el Partit Popular ara s'ha d'anar a la contra o posar pegues com el de l'aparcament. Insisteix en que l'espai va en funció de les necessitats de cada persona o família.

La Sra. Celià demana quanta gent hi ha que va comprar habitatge de protecció oficial i que després l'ha llogat i fa pagar una part en negre com a complement. Diu que el paper no tot ho aguanta i que quan acabem de veure l'aplicació del decret es veurà quantes famílies vulnerables han tengut accés a l'habitatge. Segons la Sra. Celià qui té problemes d'habitatge són famílies precaritzades que no necessàriament recorren a serveis socials, i que malgrat tenir nòmines, tenen també problemes per accedir a l'habitatge. D'altra banda, li diu al Sr. Darder que al debat electoral es va parlar de baixar la superfície mínima per poder dividir i que es va parlar sempre de fer ho a través del consens polític i mitjançant una reforma de planejament, però no a través de mesures urgents que exonerarien de la necessitat de comptar amb una plaça d'aparcament. Li demana al Sr. Darder que no digui que Més per Sóller es desdiu del que va dir en aquell debat.

Demana la paraula la Sra. Llum Castañer vol comentar que per part dels serveis socials s'està fent feina en cercar espais on es podrien emplaçar habitatges de protecció oficial i que tenen previst entre febrer i març parlar amb l'IBAVI perquè són molt conscients d'aquest problema de l'accés a l'habitatge.

El Sr. Carlos Darder diu que la Sra. Celià ha apel·lat a la modificació del pla general i diu que aquest modificació és molt llarga i que ha de passar pel Consell insular. Segons el Sr. Carlos Darder només pel fet que un propietari pugui dividir la seva propietat per poder deixar-ho als seus fills, ja val la pena. Agraeix al govern balear per la seva resposta ràpida.

La Sra Esther Alfonso diu que ha quedat clar que no és la solució al problema de l'habitatge i que és un inici per poder fer feina.



Tanca el torn d'intervencions el Sr. Batle diu que pareix que ara que es pot fer de qualque manera la divisió horitzontal, ara hi veim molt de problemes. Considera que el primer que s'ha de fer és començar. D'altra banda, pel que fa als preus limitats diu que com tot en aquesta vida hi haurà picaresca, però que cal ser optimistes.

Passats a votació, la Corporació amb 10 vots a favor (Partit Popular i Seny i Sentit), cap vot en contra i 4 abstencions (Psoe i Més per Sóller), ACORDA:

Primer. Aprovar l'aplicabilitat en el municipi de Sóller de la disposició addicional dissetena de la Llei 12/2017, amb les limitacions següents:

No es d'aplicació aquesta regulació en els edificis declarats BIC (Bé d'Interès Cultural) i tampoc, degut a les condicions particulars d'ordenació i la seva trama urbana, a l'àmbit del sòl urbà del nucli de Biniariax definit en PGOU 98 de Sóller.

En el edificis inclosos en el catàleg municipal (PGOU 98 de Sóller), caldrà sotmetre la proposta a la Comissió Municipal de Patrimoni.

Segon. Aprovar l'aplicabilitat en el municipi de Sóller de la disposició addicional divuitena de la Llei 12/2017, amb les limitacions següents:

No es d'aplicació aquesta regulació en els edificis declarats BIC (Bé d'Interès Cultural) i tampoc, degut a les condicions particulars d'ordenació i la seva trama urbana, a l'àmbit del sòl urbà del nucli de Biniariax definit en PGOU 98 de Sóller.

En el edificis inclosos en el catàleg municipal (PGOU 98 de Soller), caldrà sotmetre la proposta a la Comissió Municipal de Patrimoni.

Tercer. Aprovar la inaplicabilitat en el municipi de Sóller de les disposicions addicionals vintena i vint-i-unena de la Llei 12/2017.

Quart. Publicar el present acord en el BOIB».

**Sisè.- Exp. 8746/23. Aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU per al canvi de classificació de la parcel·la assenyalada com a equipament -zona antic quarter de la Guàrdia Civil.**

Pren la paraula la Sra. Esther Alfonso que diu que la modificació puntual que es preveu afecta a l'àmbit E14 de la Guàrdia Civil i que en aquest àmbit hi ha tres parcel·les cadastrals de les quals una és pública. Matisa que la parcel·la pública, que és on actualment és troba l'escola de les Marjades, queda exactament igual, i que la modificació afecta només a les altres dues. Diu que els informes tècnics aportants justifiquen i motiven la present modificació, per una banda, en el fet que el destí d'ampliació de l'antic Fossaret ha desaparegut per construir-se a Ca les Ànimes. D'altra banda, l'antiga caserna de la Guàrdia Civil es va preveure a un altre solar a Son Angelats. Per tant, diu que el destí i l'ús previst d'aquest equipament ha desaparegut i que cal també tenir en compte el problema de mobilitat que hi ha a la zona de camins estrets i sortida per la torrentera, etc. Explica que ja



al 2002, es va advertir a l'Ajuntament del propòsit de la propietat de l'antic quarter de la Guàrdia Civil de l'abonament del justipreu. Considera la Sra. Alfonso que està justificat la modificació del pla general i de la requalificació que s'ha plantejat de manera que no suposi cap cost per a les arques municipals.

El Sr. Mateu diu que tal i com ha assenyalat en el punt anterior varen rebre la proposta modificada ahir mateix i no era la mateixa que es va passar per comissió informativa. Demana que la documentació estigui més ben elaborada. Pel que fa al punt diu que tenen diferents punts de vista, que per una banda hi ha la part purament urbanística que deriva del moment en que aquest espai va deixar de ser emprat com a equipament i va retornar als propietaris, i diu que és un tema que és cert que s'ha enquistat i que no té una solució fàcil. Exposa que sempre havien pensat que era una espai ideal per fer habitatge protegit i diu que és una llàstima que no haguem trobar la manera d'arribar a un acord amb la propietat. També diu que si no es pot adquirir la propietat per l'Ajuntament suposa un problema, perquè els propietaris privats no han recuperat l'ús urbanístic d'abans de ser expropiat i la conseqüència d'això seria el risc que l'Ajuntament tenguí que pagar l'expropiació i que des d'aquest punt de vista si que s'entén la urgència de l'ajuntament d'intentar trobar una solució. Però el que no li quadra és que amb aquesta operació es converteixi en equipament, des del punt de vista urbanístic, tres edificis o espais que ara mateix són públics i ja s'utilitzen com equipaments. Conclou que la proposta, des del punt de vista de la hisenda municipal té sentit, per no tenir que fer front a l'expropiació, però des d'un punt de vista polític és perd un espai públic i una oportunitat per fer hi habitatge protegit. Per tot l'assenyalat, anuncia la seva abstenció. D'altra banda, demana a la regidora per l'augment d'espai al que s'ha referit des del 2020.

La Sra. Esther Alfonso diu que aquestes dades apareixen a l'informe que motiva la modificació, explica el quadre de l'informe i diu que Son Angelats o l'escoleta han suposat un increment de sòl públic.

Pren la paraula la Sra. Celià i diu que ja varen mostrar les seves reserves sobre aquest tema a la comissió informativa, que Sóller és un poble amb poc sòl disponible i pensen que amb aquest canvi de qualificació al pla general es perd una de les poques possibilitats per fer habitatge protegit. Per aquest motiu diu que no votaran a favor.

El Sr. Darder diu que a l'actualitat hi ha famílies que hi viuen i que no és que l'Ajuntament no ho vulgui adquirir sinó que no tots els preus són vàlids i que hi havia un risc d'una expropiació d'uns tres milions d'euros i que tal i com ha dit la Sra. Llum Castañer ja s'està fent feina sobre el tema dels habitatges protegits.

Demana la Sra. Celià si hi ha hagut negociacions amb la família.

El Sr. Darder diu que a l'anterior legislatura el Sr. Simarro li havia comentat que la propietat demanava la quantia tan elevada a la que s'ha referit.

Passats a votació, la Corporació amb 10 vots a favor (Partit Popular i Seny i Sentit), 2 vots en contra (Més per Sóller ) i 2 abstencions (Psoe), ACORDA:



PRIMER.- Aprovar inicialment la modificació puntual del P.G.O.U. de Sóller de 1998, per al canvi de qualificació d'una parcel·la assenyalada com a Equipament i requalificació d'altres edificis públics.

SEGON.- Disposar l'obertura d'un termini d'informació pública, que preveu l'article 55 de la LUIB, durant trenta dies al BOIB, en un dels diaris de major circulació i a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, fent-se constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació i sol·licitant-se en aquest temps informes a les administracions o ens les competències dels quals es puguin veure afectades conforme l'informe tècnic i l'article 55 de la LUIB, Departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca, i, a la vista del resultat de la informació pública, si s'introdueixen modificacions substancials, haurà d'aprovar-se provisionalment, en cas contrari, es procedirà a l'aprovació definitiva, sense necessitat de remissió a cap altre organisme, segons l'article 55.4.

TERCER.- Disposar la publicació del present acord mitjançant la inserció del corresponent anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major circulació i edicte al Tauler d'Anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament.

Quan són les 12:04 hores, s'aixeca la sessió per part del Sr. Batle President, de la qual com a secretària estenc aquesta acta.

Vist i plau  
El Batle President

La secretària

Miquel Nadal Vaquer

Rosa Ripoll Coll

Que es doni compliment al que s'ha acordat.  
Sóller,

El Batle

Davant meu  
la secretària

S'ha donat compte al Ple, a la sessió ordinària de dia 13 de març de 2024 i s'aprova per

La secretària

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

