



Amb relació amb el projecte de la construcció, promoció i gestió de 52 d'habitatges amb espais comunitaris de caràcter social i assequible al C. Camí de la Serra de Ponent 15-17 i 19 del municipi, una vegada celebrat el Ple municipal del 28 de Setembre amb la RESOLUCIÓ D'AL·LEGACIONS, APROVACIÓ DEFINITIVA DELS PLECS I ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEMANIAL SOBRE SÒL DE TITULARITAT MUNICIPAL i amb la disponibilitat de tota la informació relativa al mencionat projecte, el Grup Municipal de CM-JUNTS PER PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS-COMPROMIS MUNICIPAL, formula les següents preguntes perquè siguin respostes per escrit.

1. Va tenir l'equip de Govern en consideració els informes de l'INCASÒL de 2018 i posterior de 2020 en els quals descartava la ubicació per excèntrica al nucli de Palau i els articles 16, 98, 99 i 100 de la Llei 18\_2007 de 28 de desembre del Dret a l'habitatge, els quals fixen criteris d'adjudicació amb sistemes que assegurin que la composició final dels adjudicataris sigui la més semblant a la de l'estructura social del municipi, el districte o la zona?
2. Mobilitat. Les actuacions previstes afecten l'accés a les urbanitzacions d'Els Pins de Can Riera, Serra de Can Riera, Can Riera, la Sagrera, Can Clapés, Montjuïc i Can Duran situades a l'altra banda de la riera. Es preveuen o s'han tingut reunions amb els veïns d'aquests barris per explicar aquestes afectacions?
3. Existeix un pla de mobilitat elaborat per executar paral·lelament amb l'obra ?
4. Serveis. Quines són les actuacions que té previst l'equip de govern per solucionar la manca serveis fonamentals com autobús interurbà amb freqüència suficient, vies de desallotjament en cas d'algun incendi forestal, aparcaments etc.?
5. Quines dades ha fet servir l'Ajuntament per determinar la demanda real i la urgència, no simplement estimada o inferida, de pisos HPO al municipi, tenint en compte que el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya amb dades facilitades pel Consell Comarcal del Vallès Occidental indica que el 2022 hi havia 28 només persones inscrites?



6. Quins seran els criteris d'adjudicació en el cas que l'oferta dels 52 pisos no sigui coberta per la demanda real de residents del poble?
7. El 20 d'abril de 2023 l'alcalde va donar a conèixer a informació pública el text inicial del conveni/acord marc a subscriure entre l'Ajuntament de Palau-solità i la coordinadora de fundacions d'habitatge social (COHABITAC). Ens poden facilitar l'acord definitiu firmat per l'alcalde i COHABITAC?
8. Quins informes independents i rigorosos han motivat la selecció de COHABITAC per portar a terme aquest projecte? Qui va prendre la decisió? Es va seleccionar aquesta Fundació d'entre altres possibles alternatives?
9. La Llei 33/2003, de 3 de novembre de Patrimoni de les Administracions Públiques, preveu la possibilitat d'acordar la concessió administrativa sobre béns de domini públic, per adjudicació directa a entitats sense afany de lucre declarades d'utilitat pública i a l'article 93 fixa com a termini màxim de durada de la concessió en 75 anys. Quin és el dictamen que ha determinat que siguin 75 anys, la màxima durada?
10. En quin moment i a través de quina comunicació directa a l'Ajuntament, COHABITAC va informar que la promotora social encarregada de la construcció dels habitatges seria la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS de Sabadell?
11. Davant les xifres informades per la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS dels seus balanços i comptes de resultats els últims 3 anys en els quals es visualitza un creixement molt accelerat del seu endeutament, l'equip de govern s'ha plantejat demanar una auditoria independent per extreure les garanties de fiabilitat de finalització del projecte?
12. Quines són les avaluacions que s'han tingut en compte a l'hora de fixar que no hi hagi un cànon periòdic i que el preu de contractació sigui zero tenint en compte que el document TERMINIS DE PROJECCIÓ, EXECUCIÓ DE L'OBRA I INICI DE L'EXPLOTACIÓ (estudi de viabilitat economicofinancer) ja des del primer any reporta resultats positius i al final del període beneficis nets de 16.192.646 €?
13. Segons el Plec de Clàusules Administratives Particulars per a l'adjudicació directa té data 26-6-2023, el preu base de licitació per a l'adjudicació directa és de conformitat amb el preu resultant de la valoració de l'estudi de viabilitat economicofinancer aprovat per l'Ajuntament. A que es deu que aquest estudi tingui data posterior de 17-7-2023?
14. On podem trobar disponible la resolució d'alcaldia amb la seva aprovació de l'estudi de viabilitat tal com s'indica al Plec de Condicions?
15. Com s'ha pogut portar a terme l'aprovació definitiva de la concessió demanial si manca l'estudi de viabilitat d'obra nova en solars municipals (expedient 202210018119)

encarregat a la Diputació de Barcelona i que es troba actualment en redacció, però que encara no s'ha finalitzat?

16. Si la tramitació d'un procediment com aquest, segons la llei, hauria d'haver-se fet per ple i, en canvi, l'aprovació inicial dels Plecs es van fer per Decret d'alcaldia, com és que l'aprovació definitiva s'ha fet al ple?
17. L'1/12/2020, el ple municipal va aprovar inicialment la modificació del POUM per assignar l'ús d'allotjament dotacional a una finca del sector de la Pineda per a la construcció de 36 habitatges al C. Borrell per part de l'INCASÒL. Quin és l'estatus d'execució d'aquest projecte?
18. Estant quantificades els habitatges HPO de tots els PAU (Polígon d'actuació urbanística) que s'han anat executant en el transcurs dels últims 5 anys amb l'obligació de fer una reserva del 30% per habitatges HPO? Quants d'aquest han sigut adjudicats i perfil dels adjudicataris (residents a Palau, joves, persones vulnerables. Etc)
19. Davant la possibilitat de la via contenciós-administrativa, l'equip de govern a valorat responsabilitats més enllà de les polítiques enfront una possible resolució desfavorable als interessos de l'ajuntament?

Palau-solità i Plegamans, 6 de setembre de 2023