

ACTA NÚM.3
EL DIA 3 DE MARÇ DE 2025.
1A CONVOCATÒRIA

A la molt Lleial Ciutat d'Olot el dia 3 de març de 2025 a les 7 de la tarda es reuneix al Saló de Sessions d'aquesta casa consistorial el Ple de l'Ajuntament sota la presidència del Sr. **ESTANIS VAYREDA I PUIGVERT**, amb objecte de celebrar sessió extraordinària, pública i de primera convocatòria que correspon al dia d'avui.

Hi assisteixen els regidors, Srs./es :**Gemma Canalias i Rafel (JUNTS-CM), Agustí Arbós i Torrent (JUNTS-CM), Immaculada Muñoz i Díaz (JUNTS-CM), Aniol Sellabona i Aguilera (JUNTS-CM), Neus Domènech i Oller (JUNTS-CM), Jordi Güell i Güell (JUNTS-CM), Jordi Gasulla i Flavià (CUP-AMUNT), Sílvia Pagès i Serarols (CUP-AMUNT), Daniel Dorca i Clarà (CUP-AMUNT), Bruna Cañada i Roca (CUP-AMUNT), Josep Guix i Feixas (PSC-CP), Marina Alegre i Martínez (PSC-CP), Jaume Mir i Bagó (PSC-CP), Ermel Solà i Puigvert i Aranda (PSC-CP), Josep Quintana i Caralt (ERC-AM), Isaac Crivillés i García (ERC-AM), Jordi Rubio i Estartús (ACTIVEM) i Daniel Plana i Farjas (VOX).**

El Sr. Alcalde excusa l'assistència de les regidores Srs. **Neus Domènech i Oller (JUNTS-CM) i Laila El Gamouchi i Darràs (ERC-AM).**

Hi assisteix la interventora, Sra. Isabel Vilà Centrich.

Actua com a secretari, el Secretari accidental, Sr. Miquel Torrent i Compte.

1. - PRESA DE POSSESSIÓ DE LA REGIDORA VANESSA CATALAN I JURAMENT O PROMESA DEL CÀRREC.

Núm. de referència : X2025012699
Núm. expedient: SG012025000005

Vist l'expedient administratiu i antecedents corresponents, el president de la Comissió informativa del Ple, proposa al Ple l'adopció dels següents acords:

Atès que en la passada sessió plenària del dia 20 de febrer de 2025 es va acceptar la renúncia del regidor i alcalde Josep Berga i Vayreda de JUNTS PER OLOT – COMPROMÍS MUNICIPAL (JUNTS CM).

Rebuda la credencial par part de la Junta Electoral Central a favor VANESSA CATALAN SANTOS que ha estat degudament comprovada i demanat en aquest acte se li afecta alguna causa d'incompatibilitat.

Es procedeix a donar possessió del càrrec de regidora a Vanessa Catalan Santos i se la requereix que presti jurament o promesa segons fórmula legal recollida en el Reial decret 707/1979 de 5 d'abril:

“PER IMPERATIU LEGAL PROMETO COMPLIR FIDELMENT LES OBLIGACIONS DEL CÀRREC DE REGIDOR PEL QUAL HE ESTAT ELEGIT, AMB LLEIALTAT AL REI, I GUARDAR I FER GUARDAR LA CONSTITUCIÓ COM A NORMA FONAMENTAL DE L'ESTAT, I L'ESTATUT, COM A NORMA INSTITUCIONAL BÀSICA DE CATALUNYA “

Intervé la Sra. Catalan.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=1748.0>

2. - AUTORITZAR TRASPÀS DE LA CONCESSIÓ DE L'EXPLOTACIÓ D'UN SUPERMERCAT A LA PLAÇA DEL MERCAT D'OLOT.

Núm. de referència : X2025012392
Núm. expedient: CCS12025000013

I.- L'Ajuntament d'Olot, en sessió plenària de data 28 de juny de 2012, va acordar adjudicar a l'empresa "MERCADONA, SA" la concessió en règim demanial per a l'explotació d'un supermercat a l'edifici de la Plaça del Mercat Municipal (expedient CCS12012000008).

Aquesta concessió, que es va atorgar per un termini de quaranta anys comptats a partir de la data d'acabament de les obres objecte del contracte, es regeix pel plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i plec de clàusules tècniques (PCT), aprovats pel ple de l'Ajuntament en sessió de data 22 de març de 2012.

Aquesta concessió es va modificar per acord plenari de data 19 de desembre de de 2013, en atenció a les modificacions plantejades en la redacció del projecte de la Plaça Mercat, que van originar que el supermercat ocupés més metres dels previstos inicialment (expedient PL132013000010).

II.- En escrit de data 11 de desembre de 2024 (Registre General de l'Ajuntament d'Olot, núm. E2024030288/12-12-2024), les respectives representacions de "MERCADONA, SA" i "CONSUM, S. COOP. V." manifesten una primera voluntat de transmetre la concessió, alhora que informe del procés de negociació endegat a l'efecte. Aquesta primera manifestació es complementa en escrit de data 31 de gener de 2025 (Registre General de l'Ajuntament d'Olot, núm. E2025002389/31-01-2025).

La petició de traspàs es concreta en escrit de data 28 de febrer de 2025 (Registre General de l'Ajuntament d'Olot, núm. E2025004677), presentat per la representació de "CONSUM, S. COOP. V."

III.- En compliment del Reglament del Mercat Municipal d'Olot (article 20), aprovat definitivament pel ple de l'Ajuntament, en sessió de data 31 d'octubre de 2013 (BOP, núm. 1/02-02-2014), es va constituir la "Comunitat de concessionaris del mercat d'Olot" de la qual forma part, com a membre de ple dret, l'adjudicatari de la concessió demanial per a l'explotació d'un supermercat a l'edifici de la Plaça del Mercat Municipal i que, en conseqüència, queda vinculat a les obligacions estipulades en els Estatuts de la comunitat.

IV.- Vistos els informes de la secretaria i de la intervenció municipal de dates 28 de febrer de 2025, respectivament, i els informes jurídics emesos per "Tormos Abogados, SLP", en relació a la concessió d'ús privatiu del local destinat a supermercat ubicat a les instal·lacions de la Plaça del Mercat d'Olot.

De conformitat amb la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques; el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic (vigent al moment d'atorgar-se la concessió); el Decret 336/1.998 de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals; el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques; i els plecs de clàusules administratives particulars i de clàusules tècniques que regeixen la concessió; i vist l'expedient administratiu CCS12025000013 i

antecedents corresponents, que serveixen de motivació a la present proposta, l'Alcaldia proposa al ple l'adopció dels següents acords:

Primer.- AUTORITZAR el traspàs a favor de “CONSUM, S. COOP. V.” (F46078986) de la concessió en règim demanial per a l'explotació d'un supermercat a l'edifici de la Plaça del

Mercat d'Olot, de la qual es subroga de l'actual concessionària “MERCADONA, SA”, en tots els drets, deures i obligacions inherents a la concessió i als establerts en els Estatuts de la “Comunitat de concessionaris del mercat d'Olot”.

Aquest traspàs queda condicionat al compliment i presentació de la següent documentació:

a.- Aportar la documentació necessària que acrediti la personalitat i capacitat de contractar de “CONSUM, S. COOP. V.”, a més de declarar responsablement que no es troba en cap prohibició de contractar amb l'Ajuntament

b.- Declarar responsablement el compliment, durant la vigència de la concessió demanial, de les obligacions específiques del concessionari i la voluntat de subrogar-se en tots els dret, deures i obligacions de la concessió demanial actual.

c.- Dipositar una garantia definitiva corresponent a 65.380 euros, en substitució de la garantia que té dipositada l'actual concessionària. Aquesta garantia es desglossa 5.380 euros (el 2% de 269.000.- €), segons clàusula 11.2.A PCAP i 60.000 euros, segons clàusula 11.2.B PCAP.

d.- Aportar la formalització del traspàs entre “MERCADONA, SA” i “CONSUM, S. COOP. V.” en escriptura pública, la qual contempli la subrogació i acceptació de tots els drets, deures i obligacions de la present concessió demanial.

Segon.- Ampliar en cinc anys l'actual termini de la concessió del supermercat una vegada executades les inversions reclamades per l'Ajuntament d'Olot, que pugen a un import de 269.000 euros, IVA exclòs, d'acord amb la següent previsió estimativa:

- Substitució paviment vestíbul: Total inversió estimada 9.000.- € (163 m³ aproximat)
- Travelators: Total inversió estimada: 160.000.- €
- Instal·lació fotovoltaica: Total inversió estimada: 100.000.- €

Aquestes inversions s'han d'actualitzar amb l'IPC anual estatal, atenent a l'any de la seva execució, a comptar des de la data de la transmissió efectiva a la data de l'execució de l'obra.

Tercer.- Requerir a “CONSUM, S. COOP. V.” per tal que, en el termini de quinze dies hàbils a comptar de l'endemà de la recepció del document de formalització de la concessió demanial de l'explotació del supermercat de la Plaça del Mercat d'Olot, el retorni a l'Ajuntament d'Olot, degudament signat.

Quart.- Informar a “CONSUM, S. COOP. V.” de l'obligació de realitzar els tràmits necessaris per dur a terme el canvi de tots els subministraments

Intervencions:

Presenta la proposta el Sr. Alcalde accidental i n'explica el contingut.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=1797.0>

Intervé el Sr. Plana.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=2132.0>

Transcripció: “ Per nosaltres hi ha dos premisses que ens poden condicionar el vot. En primer lloc, l'aspecte contractual que suposem que és legalment factible, si s'ha pogut tirar endavant amb la l'acord de les tres parts: Consum, Mercadona i Ajuntament. En quant la segona premissa és si el ciutadà pot sortir guanyant, en l'aspecte de preus. Veient els preus de venda al públic del Consum pensem que podria haver-hi alguna dificultat, ja que els clients que van al supermercat de la Plaça Mercat són persones de la tercera edat que fan petites compres. En aquest aspecte sí que veiem un handicap que podria perjudicar al client. Per tant, perquè el nostre vot no sigui un inconvenient i no deixar sense proveïdor als clients ens abstindrem.”

Intervé el Sr. Rubio.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=2275.0>

Transcripció: “ Evidentment votarem a favor perquè el projecte de la Plaça Mercat ens ha agradat des d'un bon principi. A més tractant.-se d'un supermercat com el Consum que és una cooperativa i per tant, ens sembla molt bona idea. Ara bé hi ha algun element que no hi estem d'acord, en relació a l'augment de la concessió en 5 anys. El primer és que no veiem necessari canviar una rampa mecànica semi-nova. A més, entenem que la rampa afavoreix només al supermercat i no al conjunt de la Plaça Mercat, requisit indispensable. Per tant, no veiem que compleixi amb els requisits d'inversió d'interès públic que s'ha demanat des de l'equip de govern i que ha mencionat el Sr. Vayreda. En segon lloc, el malbaratament del material del supermercat que només tenia 10 anys com neveres, congeladors, estanteries, etc. Ara bé, sí que veiem adequat i necessari la inversió en plaques solars. Per tant, hi votarem a favor però hi estarem a sobre per tal que es garanteixi l'acord en dos aspectes: en les inversions per part del Consum i en garantir els drets dels placers, per tal que el nou llogater compleixi amb les despeses que els hi pertoca.”

Intervé el Sr. Guix.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=2393.0>

Transcripció: “ Lògicament hi votarem a favor. Estem contents que sigui el Consum qui hagi fet aquesta proposta de continuar servint els clients de la Plaça Mercat. Justament es tracte d'una cooperativa de socis que té com objectiu estar al costat dels treballadors, defensar proveïdors i clients. Per tant, pensem que és dels millor operadors que podia haver tingut la Plaça Mercat. De fet sempre hem estat a favor d'aquest projecte de Plaça Mercat i en el seu moment quan es va iniciar el projecte vam fer-hi aportacions; com la façana verda del c. Mulleras o l'obertura dels establiments pel c. Antoni Llopis.

Ens alegrem que sigui consum perquè porta 32 anys a la ciutat i sempre ha tingut deferència pels productors de la comarca i de les terres de Girona. Actualment, és una cooperativa que ens dona seguretat. Té 933 establiments en diferents comunitats autònomes com València, Aragó, Catalunya, Castella la Manxa, Andalusia i Murcia. Un total de 21.000 treballadors. Es tracte d'una cooperativa molt ben implantada que pot donar molt bon resultat a la Plaça Mercat.”

Intervé el Sr. Gasulla.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=2543.0>

Transcripció: “ Abans de res, des del grup municipal de la CUP volem dir que considerem el ple d'avui un malbaratament de temps i diners públics. Han convocat dos plens extraordinaris en dos dies de diferència quan el mes lògic hagués estat fer-ne un de sol. Quan els vam demanar que s'ho repensessin ens van dir que: “demà passat el protagonisme havia de ser per l'elecció del nou alcalde”. Com vostès saben convocar un ple per aquest Ajuntament té un cost per assistència dels regidors, per assistència a la Junta de Portaveus, hores extres de personal municipal entre d'altres. Unes despeses que ens podríem haver estalviat fent un sol ple. No costava res fer la investidura i aquest tràmit el mateix dia i si vostès volen fer una pausa entremig, per permetre al públic de la sala entrar i sortir. Uns 8.000€ ens ha costat el caprici de fer-ho en dos plens. Per cert, dos plens que a més per la seva condició d'extraordinaris des de l'oposició no podem fer ni precs ni preguntes, ni temps per presentar mocions. Sobre el traspàs que porten a votació, un parell de qüestions. En primer lloc, la nova concessionària té millor historial que no pas Mercadona pel que fa al respecte de drets laborals, la contractació i la temporalitat. La forma jurídica també és millor, al tractar-se d'una cooperativa. Tot i que també s'ha denunciat desigualtat salarial entre treballadors i directius. El tracte amb la llengua també és millor, incorporant el català en part de l'etiquetatge, cosa que no fa Mercadona. En segon lloc, cal valorar la proposta per allargar 5 anys la concessió del supermercat. Aquest allargament estarà condicionat tal com i estipula la normativa actual a una millora en l'espai públic. La proposta de millora que ens han presentat inclou: 100.000€ en plaques solars, 9.000€ en arreglar el vestíbul i 160.000€ en canviar la cinta mecànica. Sí bé, considerem encertada la inversió en plaques solars perquè beneficiarà el conjunt de placers, no ens sembla adequat que més de la meitat de la inversió vagi destinat a canviar la cinta mecànica. Creiem que podien haver negociat una condició millor que beneficis el conjunt de la Plaça Mercat, ja que aquesta cinta mecànica només la utilitzaran els usuaris del supermercat. Alhora, atès que les despeses de manteniment d'aquestes inversió recauran al conjunt de la comunitat, creiem que cal vetllar per una bona elecció tant de les plaques solars com del nou paviment. En resum, a priori el canvi de Mercadona a Cosum hauria de significar una millora. Discrepem de la proposta concreta d'inversions a canvi de l'ampliació a 5 anys de concessió. Com ja és costum en aquest mandat ens hem trobat amb una proposta tancada, sense opció de millora, per tot això ens abstindrem.”

Intervé el Sr. Quintana.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=2725.0>

Transcripció: “Des d’ERC considerem que és una molt bona notícia. Primer, perquè s’ha demostrat que la Plaça Mercat és un pol molt important de tota la ciutat. Ha estat un espai transformador de qualitat i que ha aportat molta vida al nucli antic. El fet que un altre operador hi pugui continuar i s’hagi pogut fer en un temps tant ràpid és una bona notícia i s’ha de felicitar a tothom que hi ha participat. Ens n’alegrem i valorem molt positivament el perfil del nou operador que porta molts anys a la ciutat. A més sumat a que faran inversió tant amb plaques com amb instal·lacions.”

Intervé el Sr. Alcalde accidental.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=2840.0>

Transcripció: “Pel que fa el tema legal, és evident que és legal sinó no s’hauria pogut fer. En quant els preus hi podem entrar poc. Tot i que des del punt de vista comparatiu el Consum és una marca molt semblant al perfil d’usuaris i preu de Mercadona. El tema de la rampa d’accés és una proposta que ens fan el mateix Consum i que es valida tècnicament. És veritat que podria aguantar algun any més, però sembla que és un hàbit que tenen aquests grans operadors que quan s’instal·len en una nova botiga canvien la majoria d’equipaments, sobretot justificat per temes de manteniment. Volen tenir la tranquil·litat que si són equipaments nous el cost del manteniment és menor. Faran una inversió de més de dos milions d’euros en una botiga nova. També és veritat que guanyarem en eficiència energètica, perquè els aparells que s’instaran són molt més eficients dels que ja hi ha. Evidentment, les inversions estant condicionades. Sinó es fan les inversions no tindran l’ampliació dels 5 anys. És a dir, quan s’hagin executat les obres i els serveis tècnics certifiquin que les obres s’han fet amb els preus comentats és quan se’ls donarà el 5 anys d’ampliació. En quan a la idea de fer-ho en dos plens, ens semblava que com tots els plens de constitució o en aquest cas d’elecció d’alcalde, requereix d’un únic punt de l’ordre del dia. Lligat amb la urgència que hi havia d’aprovar aquest acord ens va semblar més lògic. En quan el tema econòmic, si hi ha un acord global dels 13 regidors que cobraran assistència, recordar que a l’equip de govern només n’hi ha tres, poden renunciar a l’import del ple d’avui. Per tant, ho poden parlar a la propera Junta de Portaveus.”

Intervé el Sr. Gasulla.

Enllaç videoactes:

<https://actes.olot.cat/session/sessionDetail/8a8180879535c62601954ccd6bfd0004?startAt=3054.0>

Transcripció: “Normalment, té raó que es fa un ple d’un sol punt. Però estem en una situació que en dos dies tindrem dos plens i és molt contradictori. No hi havia cap problema en fer una pausa i donar la transcendència que volien donar-li a l’elecció de l’alcalde i llavors fer la formalitat i estalviar-nos aquests recursos.

M’agradaria preguntar tècnicament si és viable no cobrar perquè si no recordo malament en el ple dels infants vam demanar que no es cobressin i se’ns va dir que no es podia fer de renunciar-hi. En tot cas, si és així en podem parlar. Li repeteixo que la pèrdua de temps i diners ha estat una decisió que nosaltres no compartim.”

Votació:

Sotmesa la proposta a votació s’aprova amb 14 vots a favor (7 JUNTS, 2 ERC, 4 PSC i 1 ACTIVEM) i 5 abstencions (4 CUP i 1 VOX).

i no havent-hi més assumptes a tractar ni cap regidor que faci ús de la paraula, el president aixeca la sessió a dos quarts de vuit del vespre i per constància del que s'hi ha tractat i dels acords presos, estenc acta que certifico amb la meva signatura

VIST I PLAU
L'ALCALDE ACCIDENTAL

EL SECRETARI ACCIDENTAL