

PMU-01 CAN SELLARÈS

REF. CONSELLERIA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT: 201969893/M (URBANISME)

HBLE. SR.

CAMIL BOSCH IGNES, major d'edat, titular del DNI número 78056193N, amb domicili a Gavà (08850), plaça de Les Panes, 41; **MARTA BENITEZ MARTIN**, titular del DNI número 44424224T, amb domicili, a Gavà (08050), carrer Major, 33; **OSCAR HUERTA PUJOL**, titular del DNI número 43523542, amb domicili a Gavà Riera de Sant Llorenç 39 – 4t. 1^a; **MARGA LOPEZ MARTINEZ**, amb DNI número 38128287Z, amb domicili a Gavà, carrer Riera de Sant Llorenç 39, 4t.1^a; **JOSEP MARIA COMAS AREGALL**, titular del DNI número 77259689K, amb domicili a Viladecans (CP 08040) Passeig Falguera, 6; **JOSÉ ANTONIO ANDRÉS MARTÍNEZ**, titular del DNI número 52209780X, amb domicili a Viladecans, Avgda. Dr. Fleming, 7 Edifici Ter; tots majors d'edat, en nom i representació de la **Plataforma Ciutadana “SALVEM CAN SELLARÈS”**, davant Vostè compareixem i de la millor forma que en dret procedeixi, amb tots els respectes,

E X P O S E M:

En relació al Pla de Millora Urbana “**PMU-001 CAN SELLARÉS**” (en endavant **PMU**), que l'Ajuntament de Viladecans està tramitant, la Plataforma ciutadana “**SALVEM CAN SELLARÈS**”, **amb domicili a efecte de notificacions, a Gavà, carrer Major, número 33**, compareixem davant de les corporacions locals de Gavà i Viladecans, i també de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, per quan hi arribi l'expedient del PMU en vistes a la seva aprovació definitiva, si s'escau, per a manifestar-nos-hi **absolutament en contra.**

Per aquesta raó, presentem aquest escrit perquè constin les següents

CONSIDERACIONS:

1. ANTECEDENTS HISTÒRICS.

Els membres de les corporacions municipals de Gavà i Viladecans deuen conèixer bé la història de la **masia Can Sellarès** i del què representen pels veïns i veïnes d'ambdues ciutats, els equipaments, instal·lacions i camps esportius del seu àmbit, però potser no tant l'Administració de la Generalitat que és qui té la darrera paraula en matèria urbanística. Ni, per suposat, els mitjans de comunicació a qui pogués arribar aquest escrit. Per aquest motiu, encara que sigui allargar una mica aquesta compareixença, creiem que no és baladí fer-ne una mica d'història. Tampoc està de més, per refrescar la memòria dels integrants de les corporacions municipals implicades, especialment pels regidors de Gavà –de Viladecans ho desconeixem– que no són nascuts al municipi –la majoria– i, per tant, potser cap sentiment o record d'infància tenen respecte de **Can Sellarès**.

Quan revisem qualsevol document en les hemeroteques locals veiem que hi ha un frase que es repeteix constantment:

“La història de La Roca és també la història de Gavà”.

Per què? Ara ho expliquem.

Els germans Matías, Josep, Martí i Àngela Roca, que a Manlleu es dedicaven al negoci de foneria, es traslladaren a Gavà, on l'agost de 1917 varen inaugurar la seva nova fàbrica, que aviat se'ls va quedar petita, a l'ampliar-la a altres línies de producció. Tant és així que l'any 1930 varen créixer amb noves naus a Viladecans formant així un únic complex industrial a cavall entre ambdós municipis. I avui, com és públic i notori, La Roca encara està en plena activitat.

A primers del segle XX, Gavà –ens referirem sempre a Gavà perquè en aquesta ciutat és on ens hem documentat, encara que de la Plataforma en formen part veïns i veïnes també de Viladecans– era un poble eminentment agrícola especialment dedicat al cultiu de la vinya, amb poquíssima indústria, llevat, potser, de l'explotació de les mines de les

Farreres–, però gràcies a la proximitat de Barcelona i les seves bones comunicacions, a Gavà, a part dels germans Roca, molts altres industrials hi varen obrir les seves fàbriques: la Bòbila dels Querol (1903), l'Elèctrica del Llobregat (1909), Galvanitzats Tena (1912), les factories de Les Cintes (1924), Les Panes (1927), i dels Hules (1931), etc.

L'atracció, doncs, de les noves indústries va fer que el poble tingués un gran creixement amb l'arribada de ciutadans procedents de molts altres llocs d'Espanya, especialment Andalusia, Extremadura i València. Tan gran va ser el flux de nouvinguts que volien treballar en les noves factories que la població de **Gavà va passar dels 1.982 habitants de l'any 1910, als 5.054 l'any 1930; als 14.000 l'any 1950, arribant als 24.213 l'any 1970, sense que els serveis creïessin** en la mateixa proporció. Es diu als arxius consultats per la redacció d'aquest breu apunt històric, que l'any 1968 Roca donava feina a mig Gavà i en donarem unes dades: **el nombre de treballadors d'aquesta indústria l'any 1919 n'eren 30; 720 l'any 1930 i 6.956 l'any 1977.**

En aquest context de precarietat, els germans Roca, amb una visió diferent de com fins aleshores ho havien vist altres empresaris, varen aplicar un programa social molt ampli, de **caràcter paternalista**, que compensava els baixos salaris i les dures condicions laborals; i també així –per què no dir-ho– afavoria la submissió dels obrers. Varen prendre consciència també de la manca de serveis de tot tipus –sanitaris, educatius, culturals, etc.– i amb fons de la família es varen construir diferents equipaments tant a Gavà com a Viladecans:

1. Un economat (1940), avui desaparegut, on els treballadors gaudien de preus especials en la compra de tot tipus de productes, a Gavà.
2. L'escola d'aprenents iniciada el 1941 destinada a capacitar futurs quadres, avui també desapareguda, a Viladecans.
3. El col·legi dels germans de la Sagrada Família, el 1952, avui amb centenars d'alumnes, a Gavà.
4. El centre cultural parroquial, el 1952, avui propietat del Bisbat, en estat d'abandó, a Gavà.
5. L'Hospital de Sant Llorenç, el 1953, avui de referència a la comarca, a Viladecans.
6. El centre social, cultural i esportiu Can Sellarès, el 1953, avui a l'àmbit del nou planejament, a Viladecans.

7. El col·legi de la Immaculada Concepció, el 1955, avui també amb centenars d'alumnes, a Gavà.
8. L'escola Àngela Roca, a Viladecans.
9. La nova parròquia de la Mare de Deu de Sales, a Viladecans.

I també es construïren barris sencers d'habitatges assequibles per l'època, on encara hi viuen centenars de famílies:

10. El poblat Roca, el 1960, al terme de Viladecans.
11. Els habitatges del Congrés, el 1974, al terme de Viladecans.

També la companyia Roca va implicar-se en millorar els col·legis ja existents, entre altres actuacions. Gràcies a les seves aportacions econòmiques, per exemple, es va poder instal·lar la calefacció i dutxes d'aigua calenta a les escoles Salvador Lluç de Gavà, etc.

A més, i malgrat que l'estat garantia una renda mínima en cas de jubilació i malaltia, els germans Roca varen voler anar més lluny, emprenent també accions assistencials, sempre amb vistes a millorar la qualitat de vida dels seus treballadors. Amb aquesta finalitat, per exemple, varen fundar la Caja de Previsiones y Socorro i un Subsidio para la Vejez, a banda de contractar, també, una assegurança de malaltia i maternitat pels treballadors. També varen contribuir amb fons particulars, a la constitució de moltes entitats culturals i veïnals, entre elles, la Coral Sellarès, el Club Ciclista gavanenc, el Club de bàsquet, la Unió de cooperadors (1929) creada per un grup de treballadors de Roca, però també amb fons de la família, la Societat Cultural, el Patronat Catequístic, etc.

Amb totes aquestes iniciatives la vida social, cultural i esportiva de Gavà fou exemplar, i així va ser durant molts anys. Però l'empatia i gentilesa dels Roca vers els seus treballadors, de procurar-los tants i tants beneficis socials, va anar minvant fins a desaparèixer a partir dels anys 80's, quan amb l'entrada de capital americà, l'empresa poc a poc es va anar traient de sobre tot allò que no està directament relacionat amb la producció. També la finca de **Can Sellarès, però aquest equipament amb unes condicions especialíssimes**, com veurem a continuació.

2. IMPORTÀNCIA DE CAN SELLARÈS PER LA GENT DE GAVÀ I VILADECANS.

Can Sellarès, que resumeix les pretensions socials de la família Roca, ha estat, de sempre, el **buc insígnia de la política social de l'empresa**. Així ho diuen totes les hemeroteques locals i està en el record de tots els veïns i veïnes de Gavà i Viladecans. De tots, sense distinció d'edat ni classe social.

Els germans Roca varen comprar els terrenys de Can Sellarès, el 20 de setembre de 1955 i després de restaurar íntegrament la masia, al seu voltant hi varen construir diferents **pistes i equipaments esportius, un parc, i jardins**. I més tard una piscina. El complex de **Can Sellarès**, va ser **inaugurat l'any 1953** i amb aquelles magnífiques instal·lacions la família va veure acomplert el seu anhel: **oferir als treballadors un ampli espai d'oci i esbarjo**, perquè també eren conscients que el rendiment a les cadenes de producció depenia molt de l'estat físic i psíquic dels empleats.

Per a vehicular totes les activitats, a l'empara de **Can Sellarès es va crear l'Agrupació Cultural-Recreativa**, enquadrada dins de la secció del que aleshores era *Educación y Descanso* del sindicat vertical de l'època, que abraçava diferents seccions: infantil, juvenil, basquet, beisbol, futbol, handbol, excursionisme, biblioteca, cinefòrum, rondalla, cant coral, sardanes, escacs, hoquei, i moltes altres que s'hi van anar afegint amb el temps, com cicles de conferències, préstec de llibres, dinars de germanor, trobades culturals, exposicions, xerrades, etc.

Les activitats **tutelades per la família –directament o a través de la societat–** hi varen tenir lloc des de la seva inauguració l'any 1953 fins a març de 1988, quan l'empresa **va vendre Can Sellarès, que va passar a ser propietat municipal, però amb la condició inexcusable de mantenir-ne l'ús públic i les activitats socials, culturals i esportives que fins aleshores si havien desenvolupat.**

3. AUTORITZACIO DE LA GENERALITAT PER LA COMPRA.

Als Ajuntaments de Gavà i Viladecans, quan l'any 1987 se'ls va oferir la possibilitat de comprar les finques que formen part de Can Sellarès, no ho varen dubtar ni un segon. Al contrari. Tot i que en aquell moment estaven qualificades com a equipaments comunitaris i dotacions destinades a ús públic, i, per tant, pràcticament excloses del tràfic immobiliari, ambdues corporacions van celebrar aquella oportunitat. De cop, agafaven el

control dels camps d'esports i de la masia que deixarien de ser explotades per l'empresa privada. Si de Can Sellarès havien de continuar gaudint-ne els vilatans, què millor que passés a mans municipals?

Decidida, doncs, la compra, ambdues corporacions varen iniciar els tràmits per sol·licitar l'autorització –obligatòria per llei– de la Direcció General d'Administració Local del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'art. 190, 191 i concordants de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya, avui derogat, però substituït pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de Règim Local de Catalunya, articles 206, 207 i concordants. Només amb l'informe favorable de l'Administració autonòmica, doncs, estarien autoritzats a formalitzar la compra. Però **s'havia de justificar el per què i el cóm.**

De l'esmentada sol·licitud, evidentment, n'hi ha prova documental i amb aquest escrit aportarem la **resolució positiva de la Direcció general d'administració local**, remetent-nos, en allò que calgui, a l'expedient que obra en poder dels ajuntaments.

De l'acord de la Generalitat autoritzant la compra, transcrivim, a continuació, els paràgrafs més interessants pel que aquí ens ocupa:

“Atès que, segons els informes sobre la conveniència d'aquest procediment d'adquisició directa d'ambdós Ajuntaments, que figuren a l'expedient l'adquisició d'aquest terreny, és necessària i positiva pel fet que aquesta finca té una posició urbana ideal, ja que confronta amb els dos Municipis i els seus equipaments esportius i culturals beneficiaran indiscutiblement tots els ciutadans d'ambdós Municipis”

...

*“HE RESOLT: **Informar favorablement l'adquisició directa** per part dels Ajuntaments de Gavà i Viladecans, la meitat proindivisa cada un d'ells, d'una finca de 33.375,5 m2 denominada “Can Sellarès”, situada a la Riera de Sant Llorenç, propietat de la “Compañía Roca-Radiadores, S.A.” **per entendre que les condicions objectives i subjectives de les parts recomanen aquest informe, i atès que la finalitat social a què es destinarà redundarà en benefici dels interessos generals.***

El per què de la compra, doncs, és molt clar: la **finalitat social a què es destinarà redundarà en benefici dels interessos generals**, i és evident que la Generalitat no es va treure de la mànega ni la finalitat social ni el destí de la finca per a benefici dels interessos generals, sinó que **aquestes consideracions obeeixen a les al·legacions d'ambdós ajuntaments del per què de la compra i el destí de la finca**. És llavors que la Generalitat resol la sol·licitud de forma favorable: **per la finalitat al·legada i no pas per una altra**. Doncs bé, arribats a aquest punt ens hem de preguntar si la finalitat de la compra hagués estat per l'ús privat com ara es pretén –construir pisos i treure'n un bon rendiment, oblidant-se de la labor social de Can Sellarès–, la Direcció general d'Administració Local del Departament de Governació també l'hauria autoritzat? No ho sabem, però el cert és que l'informe es pronuncia en un únic sentit: **per equipaments esportius i culturals que beneficiaran indiscutiblement tots els ciutadans d'ambdós Municipis**". Ara, en canvi, amb la tramitació del nou planejament, les administracions locals **s'obliden de l'interès general, que és l'interès superior a protegir**.

En el seu moment aportarem, si cal, l'expedient, designant-lo des d'ara i per més endavant, als arxius municipals i/o de la Direcció general d'administració local.

4. FORMALITZACIÓ DE LA COMPRAVENDA.

Concedida l'autorització, les parts venedora i compradores varen comparèixer davant del notari de Viladecans, Sr. Jesús J. Sánchez Cobaleda i varen formalitzar les escriptures de compravenda:

La primera, el dia 18 de març de 1988, en referència a la finca registral número 4.125, de 32.995,65 m² de superfície, que fou formalitzada entre la Compañía Roca-Radiadores, S.A. i els dos ajuntaments, al **50%**; la segona en referència a la finca registral número 41.546 entre les mateixes parts venedora i compradora; i la tercera el dia 14 de juny de 1993, en referència a la finca registral 23.622, però aquesta entre Club Natació-81, S.L com a part venedora i els dos ajuntaments un altre cop, com a compradors.

I entenem que els dos ajuntaments van decidir comprar conjuntament Can Sellarès, probablement amb l'idea **d'agermanar els dos pobles**, i d'aquesta manera **continuar amb**

l'estatus quo fins aleshores. Si no fos així no tindria cap sentit ni la compra, ni la clàusula que a continuació destacarem.

4.1.- CONDICIÓN ESPECIAL DE LA COMPRAVENDA:

Revisat el títol de propietat de la finca de 32.995,65 m², la companyia Roca-Radiadores, S.A. va imposar una **clàusula absolutament limitativa de l'ús**, que volem destacar i que creiem transcendental pel que després exposarem:

“DECIMO PRIMERO.- Los terrenos que en este contrato se transmiten deberán destinarse, siempre (SIEMPRE, diu) a un uso deportivo, cultural o recreativo, no pudiéndose destinar a otro tipo de actividades con independencia de su calificación urbanística” .

El seu redactat no porta a confusió. **Està absolutament clara la intenció de les parts:** passi el que passi amb la finca i sigui quan sigui, **mai podrà destinar-se a habitatges**. Més enllà de la interpretació, més o menys encertada i/o interessada que en pugui fer l'administració local, l'esperit del pacte és claríssim: **sempre és sempre**. **Mai és mai**. S'hagués pogut marcar una fita temporal –10 anys, 20 anys o 50 anys, els que sigui– però no la marca, perquè **la intenció dels representants municipals era la que era**.

4.2.- CONFORMITAT AMB LA CLÀUSULA.

És evident que **les escriptures varen ser atorgades sota el principi de llibertat de pactes** i, en aquest sentit, podien establir els que estimessin oportuns. En definitiva, doncs, els dos ajuntaments podien acceptar, o no, la condició imposada per l'empresa Roca, però el document es va firmar **sent conscients d'allò que firmaven**.

En el cas de l'escriptura de compra de la finca de 4.300 m² no va establir-se cap condició especial donada la seva qualificació urbanística en aquell moment: clau 7a (equipaments comunitaris i dotacions), probablement perquè el venedor, el Club Natacio-

81, S.A. no la va exigir. En canvi, en el cas de compra de la finca de 32.995,65 m² (registral 4.125), la companyia Roca va ser més cauta en el sentit que hem explicat: **prohibint qualsevol altre ús que no fos públic i per sempre.**

I per què va imposar-la la companyia Roca?

El més plausible és que la venedora imposés la condició limitativa d'ús per evitar una hipotètica especulació per part dels nous propietaris, tenint en compte que **el valor** de la finca en aquell moment –després veurem d'on traiem aquesta dada– **era de 200 milions de pessetes i, en canvi, el preu “polític” pactat fou només de 64 milions.** A més, **la companyia Roca aconseguia que les finques continuessin sent d'us dels veïns i veïnes** d'ambdues ciutats, seguint així l'estela paternalista que des d'un principi va guiar la família. Sinó, quin sentit tindria tot plegat?

El cas és que **tothom hi va estar d'acord**, i els **representants municipals de Gavà** es felicitaven per aquella magnífica compra: **primer, pel preu; i, segon, per poder gestionar Can Sellarès com un equipament més de la ciutat.** Només cal veure les intervencions dels representants de tots els grups polítics municipals –sense distinció entre dretes, esquerres o centre– per adonar-se'n. Així es desprèn de l'Acta de la sessió plenària del dia 26 de novembre de 1987, en que la corporació municipal de Gavà accepta l'oferta i decideix tramitar l'expedient davant de la Generalitat perquè li sigui autoritzada la compra.

Les intervencions que transcrivim de l'Acta, són les següents:

- Regidor Sr. Company (A.P.):

*“Tras explicar el Sr. Alcalde la historia... el Sr. Company (A.P.) habló, refiriéndose a la adquisición de Can Sellarès, de **“brillante operación”**, por la que había que felicitar al equipo de gobierno, diciendo estar convenido de que con ella, Gavà y Viladecans, **volverían a tener una zona deportiva y de esparcimiento de gran actividad, como la había habido años atrás**”*

- Regidor Sr. Diego Jiménez (P.S.C.):

*“El Sr. Jiménez (portavoz del P.S.C.), que juzgó la **operación de positiva** y bien llevada, habiéndose llegado a un final feliz con unas condiciones muy ventajosas; y el Sr. Alcalde habló de **“decisión histórica”** ...*

- Regidor Sr. Obispo (P.S.C.):

*El Concejal de Deportes, Sr. Obispo, recordó que las instalaciones (deportivas) hacía unos años habían tenido una época floreciente y en ellas había reinado una **gran actividad**, pero que en la actualidad estaban desaprovechadas, lo que también ratificó el Sr. Alcalde quien añadió que **no se adquiriría “Can Sellarès” para ofrecer el mismo servicio**, sino que se adquiriría unos terrenos de ubicación privilegiada, a caballo de los términos municipales de Gavà y Viladecans, en los que se podían **ubicar importantes y céntricas instalaciones**, y, además, a un precio muy favorable. Piénsese–dijo– que el **valor catastral de lo que se adquiere es de 200 millones de pesetas**, y lo que **se paga es de 64.200.000’- ptas.**, a lo largo de varios años y sin intereses...”*

Regidor Sr. Guasch (C.i U.)

*“El Sr. Guasch (C.i U.), en lengua catalana, empezó diciendo que no había duda que **“Can Sellarès” era Gavà** a pesar de estar situada en el termino de Viladecans ... y considero **muy correcto** que el Ayuntamiento hubiera querido **adquirirlas**”*

Regidor Sr. Tarsilo Martín (I. per C.)

*“En la misma línea de intervención del Sr. Tarsilo Martín (I. per C.) quien dijo estar **a favor de la adquisición**, pero siendo conscientes que iba a comportar un gasto...”*

I, finalment, també transcrit de la mateixa Acta:

*“En la finca hi han diversos camps i instal·lacions esportives i un local social (Masia Can Sellarès) i, donada la seva situació ... s’adquireix –per meitat dels dos Ajuntaments limítrofs– per a **prestar servei públic** comú a les dues poblacions mitjançant alguna de les fórmules previstes en l’ordenament jurídic”.*

N'hi ha també, prova documental. La revista Brugués, per exemple, editada per l'Ajuntament de Gavà, en primera portada en fa referència explícita: **CAN SELLARÈS JA ÉS NOSTRA.**

També hi va estar d'acord el ple de **l'Ajuntament de Viladecans**: primer, pel preu; i, segon, per poder gestionar Can Sellarès com un equipament més de la ciutat. Tant és així que el Ple celebrat el dia 4 de desembre de 1987 va aprovar la compra per **16 vots a favor, 4 abstencions i cap en contra.**

A més, de l'Acta del Ple volem destacar les intervencions del Sr. Juan Carlos Rodríguez Villarreal, regidor d'urbanisme que copiem textualment:

“... Si no hi hagués intervingut l'Ajuntament, ara, aquests terrenys serien privats i per evitar-ho, es van posar d'acord amb l'ajuntament de Gavà i ara, Can Sellarès serà patrimoni públic...”

*“S'han comprat junt amb l'Ajuntament de Gavà perquè aquests terrenys estan entre els dos municipis i tots dos utilitzaran les instal·lacions... i d'altra banda hem **augmentat el patrimoni** municipal amb una propietat que, segons el cadastre, té **un valor de 180 milions de pessetes**. El benefici que ens reportarà aquesta compra és que **unes instal·lacions privades es converteixen en públiques i podran ser utilitzades per la totalitat de les poblacions de Gavà i Viladecans.**”*

*“...El senyor Rodríguez Villarreal (PSC-PSOE)... pensa que Can Sellarès està en una zona del poble amb manca d'infraestructura, suposa **una bona adquisició, per preu,** per les seves característiques, la ubicació, dimensions, instal·lacions, etc. **i podran ser utilitzades per tot el poble**”*

Per una altra banda, de la mateixa Acta:

*“La Presidència (el senyor Alcalde, doncs) diu ... aquest serà un inici de mancomunitat, per la **prestació de serveis culturals, esportius i altres serveis públics de cara al futur.**”*

“... *Es tracta d'una bona compra a un preu excel·lent, la qual cosa reforça els equipaments públics d'ambdues poblacions*”.

5. INDISCUTIBLE US PÚBLIC DE LES FINQUES.

Està clar el seu ús perquè és un fet públic i notori i així, a més, ho diuen tots els documents. Però volem avançar-nos aquí a qualsevol al·legació o retret que se'ns pugui fer per part de l'administració en el sentit que el pas del temps ha fet que l'ús públic de les finques hagi passat a millor vida i que no hi ha obstacle pel seu canvi de qualificació.

En aquest sentit **està clara la voluntat de tots plegats en el moment de compra, i amb la clàusula Onzena es va voler anar més enllà de qualsevol norma futura.**

Aquesta qüestió de la vigència, o no, de la clàusula, va sorgir en la presentació del projecte urbanístic el passat dia 20 de febrer, al·legant la senyora Alcaldessa, en resposta a diverses interpel·lacions del públic, que la clàusula ja havia caducat per haver transcorregut el termini de 30 anys. Nosaltres entenem que no pel que després exposarem.

En aquest sentit, doncs, una primera qüestió: acceptant només a efectes dialèctics que la condició ja no estès vigent després de 30 anys –cosa que neguem– hauria caducat el 13 de març de 2018. Per tant, **l'Ajuntament de Viladecans va començar la tramitació de l'expedient de la MPGM molt abans de la suposada i negada caducitat**, perquè –sense conèixer en quina data es va iniciar el nou planejament– el que podem assegurar és que va ser abans del dia de la seva suposada caducitat. Això és evident i no cal prova en contra si tenim en compte que l'aprovació definitiva va tenir lloc el dia 27 de gener de 2015 i la seva publicació al DOGC el 17 d'abril de 2015. L'administració local, per tant, no va esperar que caduqués la condició, si és que havia caducat.

Una segona qüestió l'hem de fonamentar en el article 191 de la Llei 8/1987 de 15 d'abril, vigent en el moment de la compra, avui derogat, i que transcrivim literalment a continuació:

Artículo 191.-

*1. Se entenderá las condiciones y modalidades de afectación permanente bajo las que se han adquirido los bienes son **completas y consumadas si, durante***

treinta años, se han destinado al fin previsto y dejan de serlo por circunstancias sobrevenidas de interés público”

Derogada la llei vigent en el moment de la compra, l'article transcrit va ser substituït per l'art. 207.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya que transcrivim, idèntic al mateix sentit que el derogat:

“Artículo 207.1. Se entiende que las condiciones y las modalidades de afectación permanente bajo las cuales se han adquirido los bienes son completas y consumadas si, durante 30 años, se han destinado al fin previsto y dejan de serlo por circunstancias sobrevenidas de interés público”

Acceptant, com dèiem abans, només a efectes dialèctics el límit temporal dels 30 anys que estableix l'article 207 invocat –que realment fa referència als immobles de domini públic, al que pertanyen tots els béns que són efectes a “l'ús públic”, art. 201 DL 2/2003– efectivament, passats 30 anys des de la seva afectació podrien ésser desafectats per **circumstàncies sobrevingudes d'interès públic**. Però l'ajuntament s'ha oblidat de la **desafectació i, per tant, la vigència de la clàusula i la prohibició de destinar la finca a ús privat avui dia és indiscutible**.

I, finalment, des del punt de vista urbanístic, una tercera cosa:

1. L'article 214, apartat 6 de la normativa del PGM quan diu que “*Quan un equipament no sigui necessari i el sòl no s'afecti a un altre tipus d'equipament comunitari, l'esmentat sòl haurà de ser destinat a parc o jardí públic*”, **exclou qualsevol ús lucratiu com el residencial**.

2. L'article 98.1 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya diu que “*La modificación de figuras del planeamiento urbanístico que tenga por objeto **alterar la zonificación o el uso urbanístico** de los espacios libres, las zonas verdes o los **equipamientos deportivos** considerados por el planeamiento urbanístico como sistemas urbanísticos generales o locales debe **garantizar el mantenimiento de la superficie y de la funcionalidad** de los sistemas objeto de la modificación. Los cambios propuestos de los terrenos calificados de **equipamientos deportivos sólo pueden comportar que se ajuste la superficie** cuando lo*

requiera el interés prevalente de su destino a espacio libre o zona verde". **No diu, doncs, que puguin utilitzar-se per una altra cosa.**

6. MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL.

Donat que **la clau 7a no permetia l'ús residencial**, l'Ajuntament de Viladecans, amb l'aquiescència de la Corporació de Gavà, va tramitar la MPGM d'un àmbit més gran que el de la Masia de Can Sellarés, que fou aprovat definitivament el dia 15 de gener de 2015 i publicat al D.O. de la Generalitat l'abril següent.

Aquesta modificació permet, doncs, que legalment les finques puguin ara destinar-se, en part, a sol residencial, **entrant en contradicció, doncs, la clàusula Onzena abans transcrita i perfectament vigent**. Se'ns podrà dir potser per la part contrària, que en la tramitació de la MPGM no hi va haver cap al·legació de la ciutadania d'oposició radical al nou planejament, la qual cosa seria absurd negar-ho en aquesta compareixença, però si no n'hi va haver en el sentit **d'oposar-se frontalment a l'ús residencial** va ser per dos motius:

1. El primer, perquè amb la **majoria absoluta d'ambdós consistoris** no hi havia força legal ni cap raó jurídica que permetés, a qualsevol moviment veïnal o particular, triomfar en l'intent.

2. I segon i més important –cabdal, diríem– perquè **els ciutadans no teníem coneixement de la clàusula limitativa de l'ús, perquè la condició no constava al Registre** de la propietat i tot i que més d'una associació o plataforma ciutadana havia demanat els **títols de propietat, sempre se'ls havien negat**. Ara, en canvi, a la vista del pacte Onzè de l'escriptura que s'ha pogut aconseguir –amb moltíssimes dificultats per la negativa dels ajuntaments– és quan es pot presentar, amb fonament, aquesta queixa i oposició.

La indefensió, doncs, per manca de transparència de les administracions implicades és inqüestionable.

7. FIGURES URBANISTIQUES QUE DESENVOLUPEN LA MPGM.

La MPGM fixa només unes normes màximes d'edificabilitat, usos, etc., i a partir d'aquí l'Ajuntament de Viladecans ha de tramitar altres figures de planejament. En aquest sentit, ha optat per la tramitació d'un Pla de millora urbana que anomenem **PMU-01 CAN SELLARÉS, que va ser aprovat inicialment** pel Ple municipal del dia 9 d'octubre de 2019, i ara **en tràmit d'aprovació provisional**.

L'aprovació del PMU suposarà la construcció de fins a 238 habitatges només a l'àmbit de Can Sellarès, amb els paràmetres d'habitatge lliure, protegit, etc, que en el projecte s'especifica i les superfícies destinades a equipaments, vials i zones verdes, etc. També la concreció dels drets d'edificabilitat que portin incorporades les finques resultants de la reparcel·lació i que ja consten inscrites al Registre de la propietat a favor dels seus adjudicataris: per una banda l'Ajuntament de Gavà i, per l'altra la societat municipal de Viladecans, la societat Viladecans Mediterrània, S.L.U., en aquest darrer cas en virtut del corresponent acord entre les parts, se suposa.

Però un cop hem deixat constància dels drets d'edificabilitat residencial hem de veure **les motivacions que l'administració actuant va esgrimir per tramitar aquest planejament**. En aquest sentit xoca una de les al·legacions que l'administració actuant fa per justificar el per què del nou planejament, que transcrivim a continuació de la pàgina 137 de l'Annex 2 del projecte de MPGM:

“Justificació de la modificació dels sistemes urbanístics d'equipaments esportius”:

*En el cas de Modificació puntual del PGM en l'àmbit... si bé és cert que es proposa una reducció de la superfície qualificada pel PGM d'equipament comunitari amb ús esportiu, aquesta tan sols afecta a una part de les **instal·lacions esportives que actualment es troben en desús i que no aporten cap servei al barri...***

*En termes generals, aquesta Modificació puntual **presenta una reducció del sòl destinat a sistemes d'equipaments de 25.962 m2** tot i que d'aquests, tan sols 16.130 m2 tenen actualment un us esportiu...*”

Doncs bé, com s'acreditarà documentalment mitjançant el corresponent reportatge, **NO ÉS PAS VERITART QUE ESTIGUIN EN DESÚS** els camps d'esports de Can Sellarès i si amb aquesta manifestació es pretén justificar allò injustificable, potser que

comencem a mirar què diu el codi penal respecte del delict de falsedat documental. Amb tota probabilitat trobaríem altres justificacions fraudulentas, però creiem que per no allargar més aquesta compareixença, la veritat ara qüestionada ens pot donar una idea de la prepotent –per dir-ho en termes suaus– actuació de l’Ajuntament de Viladecans, però també del de Gavà per consentir-ho.

Per acreditar la veritable utilització de les finques –cosa que nega l’ajuntament de Viladecans– deixem anotat el següent enllaç a la web de l’ajuntament:

<https://www.viladecans.cat/ca/mancomunitat-municipal-can-sellares-1>

Aquest enllaç, a dia d’avui, té el contingut que **transcrivim literalment**:

“*Mancomunitat municipal Can Sellarès*

Horari: de dilluns a divendres, de 8:00 a 23:00 h; dissabtes, de 8:00 a 22:00; diumenges i festius, de 8:00 a 14:30 h.

Gavà i Viladecans compartim les instal·lacions de la masia de Can Sellarès... que són utilitzades per diverses entitats i serveis municipals per a fer-hi activitats esportives, socioculturals i educatives.

L’equipament disposa de:

- *Pistes esportives de futbol, futbol sala, basquet i petanca*
- *Sales per a actes i reunions.*
- *Zones recreatives infantils.*
- *Servei de bar-restaurant.*

Les pistes esportives s’utilitzen sobretot per a la pràctica d’activitats incloses en els Jocs Escolars. L’equipament acull la Unitat d’Escolarització Compartida, utilitzada per alumnat d’ESO amb necessitats”

A més, s’indiquen les “entitats de Gavà i Viladecans que fan us de les instal·lacions:

- *Areola, grup de Suport a l’Atellament Matern i de Criància.*
- *Alnour, de la cultura islàmica.*
- *Grallers L’Àguila.*
- *Gats Vells (grup d’havaneres)*
- *Coral Sellarès.*

- *Voz de Salvación.*
- *Sellarès Band*”

En què quedem, si el propi Ajuntament admet el seu ús?

A la vista del que s’indica a la web –de la que n’hem fet una còpia de seguretat, *ad cautelam*, i que exhibirem on i quan sigui necessari– només podem preguntar-nos com és que el redactor de la MPGM s’atreveix a dir que aquelles instal·lacions no són utilitzades i l’ajuntament ho consenteix?

8. POSICIONAMENT DE L’AJUNTAMENT DE VILADECANS I GAVÀ .

Viladecans: està clar el seu posicionament si ha sigut aquest ajuntament el que ha impulsat, primer la MPGM, i després el PMU-01 Can Sellarès. No cal ser massa llest, doncs, per saber que **l’única motivació** de l’administració local és el que col·loquialment se’n diu **“fer caixa”**, i **arrabassar al poble el magnífic pulmó verd que són les més de 4 hectàrees** que ara es volen urbanitzar. En definitiva, **l’especulació immobiliària.**

Gavà: També **“fer caixa”**. Dels pisos de Gavà, a preu de venda al públic, l’ajuntament d’aquesta població en traurà, pel cap baix, **més de 32 milions d’euros**, menys el cost de tot plegat, és clar, però en qualsevol cas, una bona picossada. I en el cas d’aquest ajuntament no ens ho inventem això de “fer caixa”, perquè és la pròpia Alcaldessa qui ho ha posat de manifest en diverses ocasions. Una, el dia 20 de febrer a la presentació del PMU-01 CAN SELLARÈS, la qual cosa va sentir tot l’auditori. I dos, en una entrevista a la revista Bruguers –editada, per cert, pel propi ajuntament de Gavà– del dia 7 de febrer passat.

Transcrivim, a continuació, la part més sucosa de les respostes de l’Alcaldessa:

“...Estem convençuts que és un projecte que millorarà l’entorn i el funcionament també de l’equipament, i esperem obtenir-ne un rendiment que puguem invertir a la nostra ciutat perquè no té sentit que invertim al terme de Viladecans.

...

*El reconeixem, és clar (el valor sentimental), i buscarem mantenir aquest vincle amb la nostra ciutat. Però, per obtenir un ús òptim per a les nostres entitats, **no era un equipament que estigués preparat**. Som conscients que hi ha moltes necessitats d'equipaments esportius o de les entitats de cultura tradicional i el que volem és tenir recursos per **millorar equipaments de la nostra ciutat**" (Gavà).*

Més clar, aigua.

A la vista de tot plegat, se'ns ocorren dues qüestions:

1. Si Can Sellarès no és un equipament preparat, només és per **desídia dels seus propietaris que no n'han fet un correcte manteniment** i, entre d'altres coses, varen permetre la **ruïna de la piscina**.

2. Si l'Ajuntament, en veu de la seva màxima autoritat, és conscient de la **falta d'equipaments esportius, per què se n'ha de perdre un de magnífic?**

L'excusa de l'Alcaldessa de Gavà, per exemple, és que **no té cap sentit invertir al poble del costat** i els diners que se'n tregui de la venda dels 238 habitatges que corresponen al nostre ajuntament –pura especulació urbanística– els invertiran en millorar els equipaments de Gavà. Però el problema és que **no hi ha cap altre equipament com els de Can Sellarès que siguin camps de futbol, basquet, etc, d'accés lliure** –no com les piscines, el gimnàs municipal o l'estadi de futbol de la Bòvila, per exemple, pels quals s'ha de pagar un preu públic–, però sobre tot perquè **Can Sellarès és un important pulmó verd a cent metres de la Rambla, i únic per la seva extensió. Només li falta manteniment**, cosa que en els darrers anys no han fet les dues administracions locals implicades, pensant perquè ja tenien coll avall l'execució de la urbanització que ara es pretén portar a terme.

En aquest punt en que parlem de l'important pulmó verd que representa Can Sellarès, se'ns acut preguntar-nos **cóm la Vicepresidenta 2^a de la “Red Española de Ciudades para el clima”**, tan preocupada, suposadament, pel canvi climàtic i, en definitiva, pel medi ambient, **deixarà perdre's aquetes més de 4 hectàrees de natura al mig de la ciutat, a canvi de milers de metres quadrats de totxo**. Només ho podem entendre pensant en la qüestió monetària que dèiem abans.

9. POSICIONAMENT DE LA CIUTADANIA.

Pel que aquesta part ha pogut copsar, la immensa majoria de ciutadans d'ambdues poblacions estan en contra que s'edifiqui a la Masia Can Sellarés, pel que per ells representa. I pensem que ara és el moment d'enfrontar-nos-hi amb totes les forces i recursos.

Però per què ara? Doncs, com hem dit en una altra ocasió –i creiem que val la pena remarcar-ho– perquè ha sigut **recent, la troballa de l'escriptura** pública de compravenda signada entre la companyia Roca i els ajuntaments implicats, on **s'ha descobert aquella clàusula demolidora del "siempre a uso deportivo, cultural o recreativo"**, per oposar-nos a la urbanització de Can Sellarès.

En definitiva, **el ciutadans de Gavà volem mantenir Can Sellarès tal com està, requerint als ajuntaments que en són propietaris, perquè hi destinin els recursos necessaris per un adequat manteniment**, doncs ja que la web de **l'Ajuntament de Viladecans publicita el seu us**, demanariem, al menys, que procuressin mantenir les instal·lacions en bon estat. No passi com amb la piscina, avui en ruïna per culpa únicament i exclusiva de qui havia de cuidar-se'n. Si volien acreditar la seva inutilitat, a fe de Déu que ho han aconseguit.

Per la qual cosa,

DEMANEM: que **preguin coneixement** de la tramitació per part de l'ajuntament de Viladecans, amb aquiescència de la Corporació municipal de Gavà, del Pla de millora **PMU-01 CAN SELLARÈS, incorporin aquest escrit al seu expedient, referencia 201969893/M, i aturin i/o deneguin la seva aprovació definitiva.**

ATRESSI DIC: que de l'expedient que en aquesta administració autonòmica es tramitarà en el seu dia per l'aprovació definitiva **se'ns en doni trasllat** en el seu moment oportú, per tal de poder fer les oportunes al·legacions per tal de fer constar **l'oposició dels ciutadans** a qui representa la **Plataforma ciutadana "SALVEM CAN SELLARÈS.**

Barcelona, a quatre de març de dos mil vint.

HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT.

GENERALITAT DE CATALUNYA. BARCELONA

Documentació annexa:

1. Clàusula Onzena de l'escriptura de 18 de març de 1988
2. Reportatge fotogràfic dels darrers dies, acreditant que, efectivament, la ciutadania utilitza les instal·lacions de Can Sellarès.
3. Acta del ple municipal de Gavà, de 26/11/1987
4. Acta del ple municipal de Viladecans, de 4/12/1987.
5. Portada de la revista Brugués, editada per l'Ajuntament de Gavà, número 35, de març de 1988: CAN SELLARÈS JA ÉS NOSTRA.
6. Pag. 137 de l'Annex 2 de la MPGM: "justificació de la modificació dels sistemes urbanístics d'equipaments esportius".