

AJUNTAMENT DE CALDES D'ESTRAC
Grup Municipal GENT D'ESTRAC

MOCIÓ sobre el SERVEI PÚBLIC DE BALNEARI TERMAL i CENTRE DE TALASSOTERÀPIA de la PLAÇA DE LES BARQUES i sobre el SERVEI PÚBLIC D'APARCAMENT AL SUBSÒL DEL PARC MARAGALL de CALDES D'ESTRAC

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

A punt de finalitzar l'any 2020, es constata per la via dels fets consumats, que la gestió poc encertada que s'ha realitzat del **Servei Públic de Balneari i Centre de Talassoteràpia a la Plaça de les Barques de Caldes**, ha desembocat en un situació tan crítica que constitueix una molt seriosa amenaça, no només per a la pròpia instal·lació i el seu correcte funcionament, sinó també pel futur immediat de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, com a titular que és d'aquest Servei.

Per raó de la trajectòria, plena d'irregularitats i d'incompliments de les condicions inicials d'aquest Servei, obtingut per l'Ajuntament en la seva ubicació actual, gràcies a la Concessió d'ocupació, atorgada l'any 2001 pel Ministeri d'Obres Públiques de 985m² de béns de domini públic marítim-terrestre; i també per raó d'incompliments posteriors en múltiples facetes de la seva explotació, avui l'AJUNTAMENT, que no ha pres cap acord al respecte en els darrers quatre anys, cal que ja de manera ineludible, faci balanç de la situació i els adopti d'una vegada per totes, en benefici del servei, però especialment per salvaguardar l'interès públic de la ciutadania que representa.

Passa el mateix amb la creació a l'any 2002 i posterior explotació del **Servei Públic d'aparcament al subsòl del Parc Maragall**, víctima també d'incompliments i irregularitats de gestió, mantingudes durant molts anys que demanen, sense més dilació, la intervenció de l'AJUNTAMENT per aconseguir la reconducció i millor aprofitament de la instal·lació.

Aquesta és la intenció d'aquesta MOCIÓ que presenta **GENT D'ESTRAC**, basada en la recopilació dels **ANTECEDENTS** que s'expliquen a les pàgines següents, realitzada de manera asèptica i tan sistemàtica com ha estat possible, a partir de les dades a les que s'ha tingut accés. Hem cregut que aquesta era la millor via per a intentar entendre tot el que ha passat i per poder avaluar més adequadament la situació crítica actual, centrada en un balneari tancat -igualmente com l'hotel amb qui comparteix edificació- per efectes de la pandèmia del CV.19, però afectat per problemes molt greus d'explotació, tan de caràcter sanitari, com de manteniment, com de dèficit econòmic; i també per la situació, igualment crítica; del servei públic d'aparcament del Parc, que clarament no respon a les expectatives per les quals va ser instaurat.

Considerem que de la lectura dels antecedents, ja se'n desprenen les corresponents conclusions que **GENT d'ESTRAC** enumera en forma de **PROPOSTES D'ACORD** a adoptar per l'Ajuntament. Dit d'una altra manera, a la vista de tot el que ha passat, **GdE** planteja les accions que al seu entendre cal emprendre de manera immediata per intentar redreçar la situació actual, naturalment subjectes al debat, discussió i aportació que hi puguin fer els Grups Municipals.

ANTECEDENTS

PRIMER.- DE LA CONCESSIÓ PER PART DE L'ESTAT A L'AJUNTAMENT, DE L'OCUPACIÓ DE DOMINI PÚBLIC MARÍTIM-TERRESTRE, PER A CONSTRUIR UN BALNEARI I CENTRE DE TALASSOTERÀPIA.

Per Ordre del MOPTMA¹ de 18 de desembre de 2001 es va atorgar a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, la concessió d'ocupació de 985 m² de béns de domini públic marítim-terrestre per a la realització de les obres del "Projecte bàsic de Balneari. Plaça de les Barques s/n. Caldes d'Estrac", redactat pels arquitectes Carlos Ferreter i Alberto Salas el 30 de setembre de 2000 ².

En concret, aquests 985 m² s'ubicaven entre les fites M20-8 i M20-12 de la delimitació vigent en aquell moment, allà on hi havia l'anterior Hotel Colon i els seus annexos, ocupant una superfície de 70,35 m de llargada i 14m d'amplada que havia d'albergar un edifici singular destinat a balneari de dues plantes, altell i planta baixa, sense cap relació directa o lligam amb cap altra construcció.

La resolució del MOPTMA es va notificar a l'Ajuntament el 28 de gener de 2002 (RE.404) data a partir de la qual va començar a comptar el període de 15 anys, prorrogables amb 15 més, pels quals va ser concedida. Es posava fi així al procediment iniciat a partir de l'ACORD de PLE MUNICIPAL de 28.01.1994 de petició de la concessió i del PROTOCOL D'INTENCIONS signat entre el MOPTMA i l'Ajuntament, el 10.01.1996.

En efecte, aquell PLE MUNICIPAL del 28.01.1994, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC), i integrat pels regidors Josep M^a Freixas (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricard Pérez de la Hoz (PSC), Jordi Vergés (PSC), Albert Batlle (CiU) Xavier Camps (CiU), Josep Grau (CiU) i Josep M^a Clariana (CiU); havia aprovat per unanimitat un ACORD que literalment deia:

- *"Dirigir-se al Ministeri d'Obres Públiques, Transports i Medi Ambient amb la finalitat que sigui atorgada a l'Ajuntament la concessió del domini públic dels terrenys, immoble i instal·lacions de l'Hotel Colon, del nostre terme municipal, amb la finalitat d'adaptar-lo com a Centre de Talassoteràpia, segons l'establert al Pla Estratègic de Desenvolupament Econòmic i Social de Caldes d'Estrac, pel termini màxim de 30 anys, d'acord amb les previsions de la Llei de Costes, i atenent l'interès públic de la proposta, contemplant-se, al mateix temps, la singularitat de la proposta i el seu caràcter excepcional, en els termes que correspongui".*

Igualment, el PROTOCOL D'INTENCIONS abans citat, es va signar a Madrid, el 10 de gener de 1996, pel Director General de Costes, Fernando J. Osorio i l'alcalde JOAN RANGEL (PSC), per a definir la concessió per part del Ministeri a l'Ajuntament, de l'ocupació del terreny de domini públic en les condicions següents:

- *"El Centro de Talasoterapia se ubicará en terrenos de titularidad estatal contiguos a la ribera del mar. Concretamente y respetando los seis metros ocupados por el paseo a habilitar para el tránsito peatonal, el Centro se alojará en los catorce metros siguientes a aquellos, contados a partir del límite interior del mar. El Centro tendrá la calificación de Servicio público del municipio y su gestión se llevará a cabo mediante concesión. El plazo de la concesión demanial otorgada, en su caso, por el Ministerio al Ayuntamiento será de treinta años, que es el plazo previsto en la normativa vigente. Este plazo se entiende sin perjuicio de que, a su finalización y de mantenerse el interés público del*

¹ MOPTMA (Ministeri Obres Públiques Turisme i Medi Ambient) és la denominació del ministeri responsable de la gestió de la zona litoral, sovint mitjançant la "Dirección General de Costas" amb seu a Madrid, o la "Demarcación de Costas del Estado en Catalunya", amb seu a Barcelona. A llarg d'aquests anys, el ministeri ha rebut diferents denominacions, però per facilitar la comprensió lectora, en aquest document s'utilitzarà només la de MOPTMA, independentment del nom que hagi rebut a les successives renovacions ministerials (Ministeri Medi Ambient, etc)

² **ORDRE del Ministeri de Medi Ambient**, Demarcació de Costes de l'Estat, de 18 de desembre de 2001, Demarcació Costes de Catalunya, RS.103 de 23.01.2002 i RE.404 de 28.01.2002 a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

Centro de Talasoterapia, por las Administraciones actuantes se acuerde, em su caso y nuevamente, la renovación de la concesión, previa la tramitación del correspondiente expediente.”

Finalment i d'acord amb la data d'atorgament de la concessió, i després de la corresponent petició presentada per l'Ajuntament, el 8 de maig de 2015, la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de Catalunya, en base les competències transferides per l'Estat, va concedir **PRORROGA de la CONCESSIÓ fins el 28 de gener de 2032.**

SEGON.- DE LES MODIFICACIONS ADMINISTRATIVES, LEGALS, URBANÍSTIQUES, ECONÒMIQUES I CANVIS DE PROPIETAT, PRÈVIES A LA CONCESSIÓ D'OCUPACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC

Abans de la l'efectiva autorització ministerial per a la construcció del balneari, i per tal de que aquesta fos possible, van tenir lloc ALTRES ACTUACIONS, perfectament sincronitzades que es detallen a continuació:

2.1.- Situació preexistent a la Zona Litoral Central de Caldes

L' HOTEL COLON, en el seu format original, va néixer a partir de l'autorització concedida el 4 de gener de 1881, fruit de la petició presentada per Pau Mercader i Joan Pigrau per a construir un balneari d'aigua de mar. Per Reial Ordre de 27 d'abril de 1884, l'Estat va concedir a la societat "BAÑOS COLON", l'ocupació a perpetuïtat del terrenys de domini públic on s'ubicava el balneari. L'any 1917 l'establiment es va convertir en obra de fàbrica i passà a ser el "CASINO COLON", posteriorment ampliat entre els anys 1941 i 1967. L'any 1969, el MOPTMA, mitjançant una nova concessió, autoritzà més ocupació per a construir piscina i zona de jardins a la banda de mar de l'hotel existent. Posteriorment, la promulgació de la Llei de Costes a l'any 1988 va comportar que aquestes dues concessions quedessin derogades (la del 1884 podia persistir fins a 1993) perquè segons dita Llei, a la zona litoral, no hi podia haver edificacions, ni a la de domini públic de la ribera del mar, ni a la zona contigua de protecció.

2.2.- 1993-1997.- Estudi de Detall de la Zona Litoral Central, tramitat per l'Ajuntament

El PLE MUNICIPAL de 26 de febrer de 1993, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC), i integrat pels regidors Josep M^a Freixas (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricard Pérez de la Hoz (PSC), Jordi Vergés (PSC), Albert Batlle (CiU) Xavier Camps (CiU), Josep Grau (CiU) i Josep M^a Clariana (CiU), va APROVAR inicialment l'ESTUDI DE DETALL per 5 vots favorables dels regidors del PSC i 4 negatius dels de CiU, els quals, després, van presentar al·legacions -que van ser rebutjades-, contra l'acord, perquè consideraven infringia la normativa urbanística ja que plantejava modificacions que només es podien realitzar a través d'una revisió del PGOU.

Amb l'ESTUDI DE DETALL, l'Ajuntament definia les línies mestres de la REFORMA que es pensava executar a la compresa entre les vies del tren, la platja, la Riera i el carrer de l'Estació. Entre altres qüestions, l'Estudi MODIFICAVA el PARC construint-hi un edifici de 225m² i dues pistes poliesportives, dibuixava una RAMPA D'ACCÉS de vehicles i vianants des de la Riera que ocupava bona part del Parc i convertia la PLAÇA de les BARQUES en zona de vianants. Igualment, AMPLIAVA l'edificabilitat de hotel Colon (1.748m² i 16,5 m d'alçada), per incorporar-hi, segons deia, una nova zona de talassoteràpia i banys termals. L'Estudi però, NO FEIA MENCIO a la SUPRESSIÓ del VIAL que hi havia entre el Parc i l'hotel, ni tampoc a possibles PROBLEMES competencials relacionat amb la delimitació del DOMINI PÚBLIC marítim-terrestre.

Després d'una llarga tramitació de més de quatre anys que va donar temps a que mentrestant s'anessin concretant les accions que es descriuen en els apartats següents, el PLE MUNICIPAL, de 4 de juliol de 1997, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC), i integrat pels regidors Josep M^a Freixas (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricard Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC), Albert Batlle (CiU), Joaquim Arnó (CiU), Martí Serrat (CiU) i Iolanda Rodríguez (CiU) va APROVAR amb els vots favorables dels regidors del PSC i l'abstenció dels de CiU el

TEXT REFÒS de l'ESTUDI DE DETALL que recollia les prescripcions d'altres administracions i algunes al·legacions presentades, com una de CiU que modificava les pistes poliesportives previstes al Parc.

2.3.- 1994.- Desplaçament de la línia de costa entre Arenys i Port Balís, que afectà la platja de Caldes

Sense que es pugui acreditar relació directa causa-efecte, l'APORTACIÓ DE SORRA provinent del fons marí que va efectuar el MOPTMA entre els ports d'Arenys i El Balís a la tardor de 1994, per valor de 2MIL milions de pessetes, va fer retrocedir la línia del mar fins on finalitzaven els espigons de roca preexistents i per tant, va fer possible que des de l'edifici l'hotel Colon a l'aigua, hi haquessin (de sobra) els metres de domini públic que prescrivia (i prescriu) la Llei de Costes de 1988.

2.4.- 1995.- Modificació del Domini Públic Marítim-Terrestre a la Zona Central del Litoral de Caldes

Gracies a la nova amplada de la platja, el 30 de novembre de 1995, la DIRECCIÓ GENERAL DE COSTES DE L'ESTAT amb l'informe favorable previ de l'Ajuntament, de la Direcció de Ports i Costes de la Generalitat i de la Comandància de Marina, va fixar una NOVA DELIMITACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC, avançant-la direcció mar, des del límit anterior situat al lliandar del Parc Maragall, fins a les fites M20-8 i M20-12 que coincideixen amb la continuïtat de la línia que separa els passejos i la platja a tot el terme ³.

IMPORTANT: Aquesta modificació permetia que l'HOTEL COLON NO FOS ENDERROCAT, ja que la major part de l'edificació (1.882m2) quedava dins la ZONA SERVITUD que defineix Llei de Costes, mentre que la resta de les instal·lacions (692m2), corresponents a l'antiga terrassa i piscina, si es situaven dins la ZONA DE DOMINI PÚBLIC, per tant, destinades a desaparèixer. Va ser una resolució salomònica que conjugava la persistència de l'edificació i per tant, dels drets legals que algú hi pogués tenir, amb la delimitació d'una nova zona de domini públic, neta d'edificacions, i per tant, disponible per a ubicar-hi una nova concessió temporal: la del nou centre de talassoteràpia (no l'hotel), tal i com efectivament, va acabar succeint.

2.5.- 1997-1998.- Desafectació pel MOPTMA dels terrenys situats entre l'anterior i la nova delimitació del Domini Públic Marítim Terrestre, i posterior segregació de la finca existent

Per aconseguir el que s'havia dibuixat amb la nova delimitació, abans calia DESAFECTAR EL TERRENY, o el que és el mateix, declarar la seva inutilitat per a qualsevol funció de protecció de la costa, d'acord amb les prescripcions fixades a la Llei de Costes. El 24 de novembre de 1994, el MOPTMA, va declarar l'espai com ZONA DESAFECTADA, LLIURE D'IMPEDIMENTS I DE CONCESSIONS, per així després, el 8 de maig de 1998, SEGREGAR la finca (part de l'hotel Colon), inclosa dins aquest terreny i traspassar-la al Ministeri d'Economia i Hisenda, Direcció General del Patrimoni de l'Estat ⁴

³ **Resolució de la Direcció General de Costes del MOPTMA de 30 de novembre de 1995**, aprovant la partió ("deslinde") dels béns de domini públic marítim-terrestre del tram de costa situat davant l'Hotel Colon, efectuada sobre el terreny, el 19 de setembre de 1995 i ordenant la tramitació de l'expedient per a la possible desafectació dels terrenys inclosos en el nou domini públic que havien perdut les seves característiques com a tals.

⁴ **Acta de Desafectación del Ministerio de Medio Ambiente de un inmueble sito en Caldes d'Estrac** " ... en la ciudad de Barcelona, siendo las 9h de 17.03.1998 ... la reunión se celebra para dar cumplimiento a lo dispuesto en la comunicación de la DG del Patrimonio del Estado de fecha 14.01.1998, relativa a la entrega del inmueble que se describirá después, al Ministerio de Economía y Hacienda ... La descripción de la finca matriz de la que se segrega es la siguiente: porción de terreno de forma trapezoidal, con superficie de 2.182,53 m2, sito en el término municipal de Caldes d'Estrac, y que linda, al norte, con el Parque Municipal, al este, con obras de defensa litoral que no pertenecen a la finca por ser de dominio público y la riera de Caldetas, al oeste, con terrenos de dominio público no deslindados, y al sur, con las obras de defensa litoral mediante faja de 6m de terreno destinada a vigilancia litoral y que tampoco pertenece a la finca por ser de dominio y uso público. Dentro de la expresada finca se encuentran las siguientes construcciones: El Hotel Colón, propiedad de D^a Carmen Massip Colomer, en la actualidad STELGROC SA, que ocupa una extensión de 1.983,75 m2, con una servidumbre pública de paso establecida de siempre. Este paso, contiguo al

2.6.- 1997-2003.- Renúncia de la nova propietat de l'antic Hotel Colon, l'empresa Stelgroc SA, dels drets que pogués conservar de les anteriors concessions ministerials dels anys 1884 i 1961

El 25 de novembre de 1997, just l'endemà de la desafectació, i precisament per aquesta raó, el Sr. Antoni López Bosch, administrador de l'empresa STELGROC SA, ara titular de l'Hotel Colon i per tant, de les concessions històriques, per l'adquisició feta el 21 de febrer de 1989, a la seva anterior titular Sra. Carme Massip Colomer, per import 2.133.683 € (355.044.185 ptas), va presentar davant la Direcció General de Costes de l'Estat, escrit de RENÚNCIA DELS DRETS que podia tenir sobre els terrenys desafectats per a "facilitar les gestions que d'acord amb la Llei de Costes són necessàries per a que l'Ajuntament obtingui una nova concessió per poder-hi ubicar un Centre de Talassoteràpia i termalisme"⁵

2.7.- 1998.- Venda dels terrenys desafectats, per la D.G. del Patrimoni de l'Estat del Ministeri d'Hisenda, a l'empresa Stelgroc SA per quasi 1 Milió d'euros

Després de la desafectació i del traspàs dels terrenys afectats, per part del MOPTMA al Ministeri d'Hisenda, el 17 de novembre de 1999, aquest Ministeri els va vendre, ja en qualitat de terrenys lliures (malgrat persistir-hi encara, bona part de l'hotel Colon) a la societat STELGROC SA, nou titular de l'anterior concessió i, potser per això, ÚNIC particular cridat a la compra-venda, per import de 999.179,15 € (166.284.394 ptas) segons anotació del Registre de la Propietat N^o4 de Mataró⁶. No consta que el Ministeri d'Hisenda cités l'Ajuntament perquè pogués exercir el dret de retracte que per llei l'hi corresponia.

2.8.- 1998-2000.- Modificació Puntual del Pla General a la Zona Litoral Central de Caldes (MPPGOU)

Tramitada a iniciativa municipal, aquesta va ser la principal conseqüència de tots els canvis anteriors. Recollia les propostes apuntades a l'**ESTUDI DE DETALL** abans citat (punt 2.2), basats en la CREACIÓ D'UN CENTRE TERMAL i DE TALASSOTERÀPIA a la platja central del municipi, amb l'objectiu de renovar i modernitzar la planta hotelera de Caldes, tal i com s'havia apuntat al PLA ESTRETÈGIC MUNICIPAL, previ i que ja s'havia provat de concretar - sense èxit- a l'any 1996, quan l'Ajuntament va licitar la construcció d'un hotel-balneari a Can Muntanyà i les Monges del carrer Santema, seu actual de la Fundació Palau.

El PLE MUNICIPAL de 29 de maig de 1998, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidors/es Josep M^a Freixes (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Jordi Vergés (PSC), Albert

Parque, tiene una longitud de 72,50m, una anchura de 4m y consta en el Registro de la Propiedad de Mataró como que "está cubierto por la construcción del indicado Hotel en una longitud de 33,80m" pero en la actualidad, los 72,50m están sin cubrir, al haber eliminado la construcción que existía sobre los 33,80m ... La finca que se segrega y entrega es la siguiente: Porción de terreno de forma trapezoidal de 1.555,61 m2 en el que se ubica parte del Hotel Colón, propiedad de STELGROC SA, sito en el término municipal de Caldes d'Estrac. En esta porción de terreno hay una servidumbre de paso establecida de siempre. Este paso contiguo al Parque tiene una longitud de 72,50 m2 y una (página anterior...) anchura de 4m. Linda, al norte con el Parque Municipal, al este, con obras de defensa del litoral que no pertenecen a la finca y riera de Caldetas, al oeste, con terrenos de dominio público y al sur, con la finca de la que se segrega. Según certificado que se aporta, la mencionada finca segregada, desde el día de la fecha es un bien patrimonial que no se encuentra afecto a ningún servicio o uso público. La finca matriz queda reducida en la superficie anterior y con los mismos lindes, excepto que al norte linda con la finca segregada.

⁵ **Dictamen aprovat per la Comissió de Govern de l'Ajuntament en sessió de 17 de gener de 2003** que dona compte de la Resolució del Ministeri de Medi Ambient segons la qual s'accepta la renúncia efectuada el 25 de novembre de 1997 per Antoni López Bosch, "com administrador únic de STELGROC SA i en qualitat de representant de Carme Massip Colomer, titulars de les concessions atorgades per Reial Ordre de 24 de juliol de 1884 a la Societat Colon per establir un casino balneari, avui Hotel Colon i de la concessió atorgada per Ordre Ministerial de 28 de novembre de 1969 per a l'ocupació de béns de domini públic per a la construcció de piscina, jardins i zona d'aparcament de vehicles en el terme municipal de Caldes d'Estrac (original, en castellà).

⁶ **Certificació** Registre Propietat 4 de Mataró, foli 171, tom 3210, llibre 57, finca 3272.

Batlle (CiU), Martí Serrat (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Iolanda Rodríguez (CiU, va APROVAR INICIALMENT per unanimitat, la MODIFICACIÓ DEL PGOU DE LA ZONA LITORAL CENTRAL (MPPGOU) i, set mesos després, el 21 de desembre de 1998, un nou PLE MUNICIPAL, amb idèntica composició d'electes i presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC), la va APROVAR PROVISIONALMENT, per unanimitat, incorporant les prescripcions que diverses administracions afectades, havien formulat durant el període d'al·legacions.

En síntesi, la MPPGOU reordenava els paràmetres urbanístics del Parc, amb pàrquing subterrani inclòs, i de tota la zona; descatalogava l'hotel Colon del Pla de Protecció del Patrimoni tot canviant els usos i paràmetres constructius de l'edifici que el substituïria i suprimia el vial que hi havia entre el Parc i l'hotel, entre altres modificacions ⁷. Quatre mesos després (7 de març 1999), la COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA va SUSPENDRE LA TRAMITACIÓ, fins que es presentés un TEXT REFÒS que recollís 11 prescripcions (esmenes) que de fet, deixaven ben desfigurada la proposta de MPPGOU presentada per l'Ajuntament ⁸

De seguida, l'11 de maig, l'alcalde, JOAN RANGEL (PSC), va rebatre bona part dels arguments de la CPUB, presentant un RECURS ORDINARI davant el Conseller d'Urbanisme de la Generalitat, que va ser RATIFICAT el 15 de maig de 1999, pel PLE MUNICIPAL presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidors/es Josep M^a Freixes (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Jordi Vergés (PSC), Albert Batlle (CiU), Martí Serrat (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Iolanda Rodríguez (CiU), i amb els vots favorables dels regidors/es del PSC i l'abstenció dels de CiU.

Després de no poques negociacions, el 19 de juny de 2000, el PLE MUNICIPAL, presidit pel l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidors/es Josep M^a Freixes (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC), Albert Batlle (CiU), Enric Illa (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Òscar Freixas (CiU), va APROVAR per unanimitat un nou TEXT REFÒS que posteriorment, va ser RATIFICAT per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, Pere Macias, del 19 de juliol de 2000.

Aquest nou TEXT REFOS establia, entre altres disposicions, el desplaçament de l'edifici de l'hotel Colon fins a tocar el parc Maragall, eliminant el pas de servitud existent, justificat per raó del canvi de la delimitació del domini públic marítim-terrestre i la necessitat de mantenir el volum hotelier edificable (PB+3P) de 6.877 m², inferior però als 7.320 m² preexistents. Aquesta nova ubicació articulava també totes les altres variacions de planejament: la nova ordenació viària, la qualificació del Parc Maragall i la Plaça de les Barques (fins llavors

⁷ Segons l'acord adoptat, **la MPPGOU proposava les següents MODIFICACIONS:** 1) l'ordenació de l'àrea, definint alineacions, rasants i volums sense incrementar l'aprofitament que el PGOU atorgava a la zona hotelera, adequant-lo a la nova delimitació de la ZMT; 2) definició nova zona hotelera per ressituat l'edificabilitat que no es podria materialitzar pel canvi de la ZMT; 3) la Descatalogació de l'hotel Colon per poder enderrocar-lo i construir un edifici nou destinat al turisme de salut; 4) admetre l'ús de balneari al sistema costaner de la ZMT per ubicar-hi piscines, banys termals, talassoteràpia i altres; 5) la supressió del vial que limita al sud el parc Maragall; 6) la construcció de petits quioscs de 225m² al llindar de les pistes de tennis, petanca i minigolf; 7) la construcció d'un aparcament al subsol del Parc per raó de l'eliminació d'aparcaments al Passeig del Anglesos i Plaça de les Barques

⁸ La **Resolució** de la **Comissió Provincial d'Urbanisme** dictava les següents **PRESCRIPCIONS:** **1)** Manteniment de la qualificació del sistema viari, respectant l'amplada del Passeig de Mar i retrocedint 3m l'alineació nord-oest de la nova edificació per tal de no trencar la perspectiva des del citat passeig; **2)** Ampliació en 4,5m de la rampa cap el Passeig de les Moreres per permetre el gir de vehicles; **3)** No admetre la nova alçada (15m) de l'hotel, per sobre de la permesa al PGOU (12m) perquè no queda justificada i suposa greuge comparatiu amb terrenys veïns similars; **4)** les instal·lacions de balneari seran a l'aire lliure sense admetre edificació en sòl ni subsol; **5)** la franja de 6m de servitud s'ha de situar íntegrament sobre terra ferma (no platja); **6)** les necessitats d'aparcament per l'ús hotelier (privat) es resoldran sobre la pròpia zona provada d'acord amb el PGOU segons el qual s'ha de preveure un mínim de places de garatge equivalent al 70% del número d'habitacions; **7)** falta definir els accessos a l'aparcament previst sota el Parc; **8)** es limitarà al 25% l'ocupació del subsol de la zona verda pública, coincidint amb els sòls de la zona esportiva; **9)** cal redefinir la ubicació de la zona esportiva, respectant la filera de plàtans preexistents; **10)** la nova circulació rodada no es podrà executar fins que no entri en funcionament algun pas a diferent nivell de la xarxa ferroviària que comuniqui aquest àmbit amb el nucli del municipi; **11)** es concretaran les obligacions de cessions i urbanització amb un plànol de propietats de tot l'àmbit.

sistema viari) com zones de parcs i jardins d'ús públic però compartits amb l'ús hotelier, la construcció d'un aparcament soterrat sota el Parc, limitat a una ocupació del 25% del subsol corresponent als espais esportius en superfície existents i la definició d'una zona de serveis dins el Parc Maragall. En conjunt, el que avui perdura a la zona.

2.9.- 1998-1999.- Descatalogació de l'antic Hotel Colon com edifici protegit dins el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Caldes d'Estrac (PEPPA)

Per molt que durant les tramitacions anteriors a la Modificació del Pla General citada, sempre es parlés que es tractava de rehabilitar l'edifici històric de l'hotel Colon, quan es va iniciar aquesta tramitació ja es va descartar. A l'expedient que es va tramitar com a peça separada dins la MPPGOU, es feien constar les motivacions de tal decisió. Una era la que es podria definir com a conseqüència o motiu de les tramitacions i canvis descrits als apartats anteriors de "la impossibilitat de mantenir-lo en el seu emplaçament original degut a la nova delimitació del domini públic marítim-terrestre". I l'altra, el seguit de "dèficits estructurals de l'edifici degudes al pas del temps i a l'acció corrosiva del mar" que impediien la continuïtat o l'aprofitament parcial de l'edifici, certament, ja en estat molt precari facilitat per seu abandonament dels darrers anys ⁹

És per això que el PLE MUNICIPAL de 19 de maig de 1998, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidors/es Josep M^a Freixes (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Jordi Vergés (PSC), Albert Batlle (CiU), Martí Serrat (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Iolanda Rodríguez (CiU), que va aprovar la MPPGOU, també va acordar la DESCATALOGACIÓ de l'antic hotel: Modificar el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, en el sentit d'excloure de la relació elements protegits, categoria C, Edificis i elements de valor arquitectònic (nº C-39), el de l'Hotel Colon de la Platja de les Barques".

Talment com va passar amb la MPPGOU, poc després de l'aprovació inicial municipal, la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat, el 6 de juliol de 1998, va emetre un extens INFORME NEGATIU i va paralitzar la tramitació, argumentant, contràriament al que afirmava la

⁹ **Informe Tècnic redactat per l'arquitecte Miquel Gimenez sobre si l'HOTEL COLON, per raó de les obres efectuades al llarg del anys, ha perdut el seu caràcter arquitectònic inicial**, i també, sobre l'estat actual (1998-1999). Aquest informe, després de fer exposició de les diferents etapes de l'hotel, diu: "... Se producen varias transmisiones de propiedad en 1929, 1941 y en 1960 pasa a ser propiedad por herencia de Carmen Masip Colomer. En el año 1967 se ocupan los terrenos de la antigua casa de Salvamento de Naufragos y se produce la ampliación por el Este del hotel que se inscribió en el registro de la propiedad de 1.712 m2 de superficie construida. Desde 1967 hasta la venta del edificio a Stelgroc SA, actual propietaria, se realizaron obras de ampliación en altura, de mejoras de estructuras y salones, de cambios en los pavimientos antiguos, se eliminaron las torres que daban el aspecto emblemático y se sustituyeron por habitaciones, etc y en definitiva, se perdió el aspecto estético formal desde el Paseo. Ha perdido totalmente el concepto de edificio de comunicación lúdica, visual y de referencia formal que en su día dispuso con los habitantes de Caldetas en su comunicación con el mar, y los baños, con su atractivo y su carácter sanitario, son un aspecto que no posee en la actualidad ninguna consistencia ni manifestación física en el edificio actual ...".

Pel que fa el seu **ESTAT ACTUAL**, l'Informe explica que: "... En un edificio desarrollado constructivamente en 100 años, los sistemas constructivos de los elementos resistentes se han superpuesto, originando un híbrido estructural en el que existen forjador de mandra, estructura portante de muros de carga y de pilares de hormigón, vigas de hormigón armado, estructura mixta de vigas de hormigón y jácenas metálicas, refuerzos de vigas de celosía, cubiertas con cerchas de madera, cubiertas con materiales asfálticos. Todos los pilares de la planta sótano de hormigón con fachada al mar, presentan grietas verticales como consecuencia de la oxidación de su armadura: el fallo puede ocurrir en cualquier momento. El forjado situado en el acceso está apuntalado desde el año 1992 y peligra. Toda la planta baja con forjado de madera presenta un estado delicado por degradación de las vigas que lo sustentan y con flechas importantes. También presentan flechas las habitaciones de la planta superior. Los sótanos situados bajo la terraza de la playa, debido a las humedades de condensación están destrozados e inhabitables. En la cubierta del edificio con cubierta plana, entra el agua por todas partes. Las fachadas, incluso las que dan al paso de viandantes y vehículos presentan grietas, desprendimiento de aleros, rebozados y paramentos enteros, por lo que actualmente la zona se ha protegido con vallas, redes y lonas"

proposta de l'Ajuntament, que "l'hotel Colon no havia perdut cap dels trets característics i essencials que feren mereixedora la seva inclusió al Pla de Protecció del Patrimoni de Caldes d'Estrac".

En aquest cas, igual com l'anterior, el 31 de juliol de 1998, l'alcalde, JOAN RANGEL (PSC), va presentar un RECURS ORDINARI davant el Conseller de Cultura de la Generalitat, rebatent els arguments desfavorables i insistint en les raons urbanístiques i tècniques que aconsellaven la descatalogació.

Després de diverses vicissituds, entre les quals l'aprovació per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de la MPPGOU amb exclusió expressa de la Descatalogació (16 març de 1999) i el posterior RECURS de l'Alcalde de Caldes, ja citat, finalment, per RESOLUCIÓ del Conseller d'Urbanisme, Política Territorial i Obres Públiques del 6 de novembre de 1998, es va AUTORITZAR la demanada MODIFICACIÓ DEL PLA DEL PATRIMONI de DESCATALOGACIÓ DE L'HOTEL COLON i la seva incorporació a la MPPGOU de la Zona Central Litoral de Caldes que també s'estava tramitant.

2.10.- 1999-2000.- De l'oportuna pressió política necessària per superar les reticències tècniques i legals de la Demarcació de Costes de l'Estat sobre la ubicació del balneari que s'estava tramitant

És important destacar que malgrat l'aprovació final del Text Refós, a més de les reticències ja expressades de la CPUB, la proposta va haver de vèncer també, no sense dificultats i gràcies a la pressió política exercida, l'oposició tècnica de la Direcció General de Costes del MOPTMA (21.01.2000) que, malgrat els acords signats, considerava INVIABLE la MPPGOU per considerar, no sense raó, injustificada la construcció d'un Centre de Talassoteràpia dins la zona de domini públic perquè, segons deia, es podia construir en llocs propers al mar sense cap necessitat d'alterar la zona pública.¹⁰

Informe del Ministeri de Medi Ambient, Direcció General de Costes del 21.01.2000 remès a la CPUB i l'Ajuntament en relació la MPPGOU de la Zona Litoral Central que fa referència a diferents episodis de la tramitació, primer de l'Estudi de Detall (agost 1994) i després de la MPPGOU pròpiament dita (juny 1998) i que acaba dient quins són els tràmits a seguir precisant que:

- *"Con independencia del procedimiento, cualquier actividad o instalación que pretenda desarrollarse dentro del DPM ha de ser tal que, por su naturaleza, no pueda tener otra ubicación, como así lo determina el artículo 32.1 de la Ley de Costas. En el caso del Balneario, si bien es de reconocer que su funcionalidad está ligada a la proximidad de la costa, no necesariamente sus instalaciones deben ocupar el DP y bastaría con ubicarlas en sus aledaños, preservando el espacio demanial libre de obras y edificaciones que lo alterarían de forma profunda y permanentemente. Es por lo que esta Dirección General NO considera oportuno el establecimiento del pretendido balneario ocupando terrenos de dominio público y advierte **INVIABLE** la propuesta realizada en la MPPGOU en la zona litoral central de Caldes d'Estrac".*

TERCER - 2001-2002.- DE LA LICITACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE BALNEARI - CENTRE DE TALASSOTERÀPIA, QUE INCLOU LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I LA SEVA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ, A L'EMPRESA STELGROC SA

El 30 de novembre de 2001, el PLE MUNICIPAL, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidor/es Josep M^a Freixas (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC), Albert Batlle (CiU), Enric Illa (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Òscar Freixas (CiU), per unanimitat, va CONVOCAR la LICITACIÓ del contracte de construcció i explotació del Servei Públic de Balneari-Centre de Talassoteràpia a la plaça de Barques, aprovant els PLECS DE CONDICIONS corresponents

¹⁰ Informe del Ministeri de Medi Ambient, D.G. de Costes del 21.01.2000 remès a la CPUB i l'Ajuntament en relació la MPPGOU de la Zona Litoral Central.

El 26 d'abril de 2002, el PLE MUNICIPAL, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidor/es Josep M^a Freixas (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC), Albert Batlle (CiU) i Òscar Freixas (CiU), amb 5 vots favorables dels regidors del PSC i 2 abstencions de CiU, va validar el procés de licitació i va ADJUDICAR la CONCESSIÓ a la única proposta presentada, la d'Stelgroc SA (RE1019 de 18.03.2002).

Poc després, el 14 de juny de 2002, l'alcalde JOAN RANGEL i l'administrador de l'empresa Stelgroc SA, Antonio López Bosch, van signar el corresponent CONTRACTE administratiu que, adjuntava, com a part integrant del mateix el Plec de Clàusules de la licitació i la proposta de gestió d'Stelgroc SA, com a parts integrants dels mateix ¹¹

¹¹ **Extracte del Contracte Administratiu**, signat el 14 de juny de 2002 entre, Joan Rangel, alcalde i Antonio López Bosch, representant de l'empresa Stelgroc SA, després de l'adjudicació de la licitació.

Primera.- L'empresa Stelgroc SA es compromet a l'execució de la concessió del servei Públic municipal de Balneari a la Plaça de les Barques, que comprèn la construcció i explotació d'aquest, d'acord amb la proposta presentada i d'acord amb la resta de documents que formen part de l'expedient, en especial el Plec Clàusules.

Segona.- De conformitat amb el que s'estableix a la clàusula 13, el termini d'execució de les obres i instal·lacions serà de 16 mesos. El balneari haurà de posar-se en funcionament dins el mes següent a la finalització de les obres. El termini de la concessió és el que està establert a la clàusula 7 i és de catorze (14) anys, comptats a partir del dia següent al de la data d'atorgament de la concessió, i podrà prorrogar-se fins el termini màxim de 30 anys.

Títol 1.1.1.- Objecte.- La concessió té per objecte la redacció del projecte executiu de les obres i instal·lacions, construcció i subsegüent explotació del servei públic de balneari (centre de talassoteràpia) en règim de tarifa de serveis, per forfait o abonament, amb les seves instal·lacions complementàries, als terrenys de domini públic situats a la zona de servitud de protecció – entre les fites M3 i M6 de la Plaça de les Barques del municipi de Caldes d'Estrac.

Títol 1.1.4.- Ubicació.- La construcció de l'edifici de balneari (centre de talassoteràpia) se situa en la cota semisoterrani, ocupant una àrea, situada sota el passeig marítim i dins de la zona de domini públic marítim-terrestre. El balneari s'obre a l'exterior únicament a través de la façana sud-oest orientada a la platja, restant en soterrani el tancament oposat. El balneari té el seu accés des de l'exterior i, està situat a l'extrem de la façana principal més pròxim a la platja. El balneari s'organitza mitjançant dos espais principals: un vestíbul situat al costat de la façana principal que recull diferents serveis externs i un gran espai obert central, denominat lúdica, en el que se situa la piscina, tots dos connectats entre si mitjançant els vestidors i al voltant se situen els serveis compartimentats (termal, talassoteràpia, saunes, relaxació).

Títol 2.8.- Càrrec de les obres.- El concessionari assumirà al seu càrrec exclusiu la totalitat de les obres i instal·lacions que conformen l'objecte d'aquest contracte. El pressupost d'execució, d'acord amb el Projecte Bàsic redactat pels arquitectes Carles Ferrater i Alberto de Salas és de 105.291.423 ptes (632.281,42 €), inclòs el 16% IVA.

Títol 2.20.- Reversió.- En finalitzar la concessió per qualsevol causa o motiu, les obres i instal·lacions i els béns afectats sense excepció, revertiran a l'Ajuntament en perfecte estat de conservació i lliures de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal. L'Ajuntament podrà adoptar, dins els cinc anys anteriors a aquesta reversió, les disposicions necessàries per tal que es faci en les condicions abans esmentades

Títol 2.29.- Tarifes i Comptes.- L'import de les tarifes aplicables al servei de balneari serà el que resulti de l'oferta de l'adjudicatari. Les tarifes que es fixin es podran revisar periòdicament, prèvia sol·licitud motivada del concessionari, mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament. El concessionari ve obligat a facilitar a l'Ajuntament un sistema àgil i fidedigne sobre la prestació del servei, especialment respecte dels comptes anuals. L'Ajuntament, amb càrrec al concessionari, podrà sol·licitar auditories de la concessió.

Títol 2.30.- Cànon Anual.- El cànon mínim, que els licitadors podran millorar a l'alça serà del 5% sobre la facturació bruta, quantitat que en cap cas serà inferior al resultat de 5.100 ptes (30,65 €) m2 x 985 m2 x any. (30.190,25 €/any). Aquest cànon s'actualitzarà d'acord amb cada revisió de tarifes en igual proporció.

Títol 4.41.- Extinció de la concessió.- Causes d'extinció.- S'extingirà per alguna de les següents causes: a) Per l'acabament del període de temps pel que s'atorgui. b) per incompliment molt greu de les obligacions assenyalades als Plecs. c) rescat de la concessió o supressió del Servei.

Títol 4.42.- Extinció per l'acabament del període de temps.- Suposa l'extinció normal de la concessió i es produirà pel simple transcurs del període de temps pel qual es va atorgar. Aquesta donaria lloc a la reversió a que es refereix la clàusula 20, sense cap indemnització i que suposarà la devolució de la garantia definitiva en els termes que s'estableixen en els presents Plecs.

Títol 4.43.- Resolució per incompliment molt greu del concessionari.- Es consideren obligacions essencials que afectin la continuïtat i regularitat de la prestació del servei i que procedirà la resolució de la concessió, les següents: c) La interrupció del servei per més d'una setmana consecutiva o quinze dies alterns en el transcurs d'un any, sempre i quan aquestes interrupcions no siguin per causes de força major o per ordre de l'autoritat municipal ratificada per escrit en forma clara i terminant.

Segons aquest contracte, el **BALNEARI s'havia de construir en terrenys de domini públic, entre les fites M3 i M6 de la plaça de les Barques, a cota semisoterrània i amb un únic accés situat a l'extrem de la façana que dona a la platja.** S'havia d'organitzar en dos espais principals: un vestíbul situat al costat de la façana principal que recolliria serveis externs i, un gran espai obert central, en el qual se situaria la piscina. Tots dos espais estarien connectats mitjançant els vestidors i al seu voltant se situaran altres serveis compartimentats (termal, talassoteràpia, saunes, relaxació). El pressupost d'execució era de 632.814 €, a realitzar en un màxim de 16 mesos.

Pel que fa la gestió i explotació, se'l qualificava com un SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL de gestió indirecta, mitjançant CONCESSIÓ que, entre altres obligacions, fixava la de sotmetre a l'Ajuntament l'aprovació de les TARIFES i condicions del Servei i també a presentar els COMPTES ANUALS per fixar l'import del CÀNON del 5% de la facturació, amb un **mínim de 30.190,25 €** (30,65 €/m2/any). Són dues condicions que quasi mai s'han acomplert, malgrat alguns Governos anteriors fessin accions en aquesta línia. **Stelgroc SA ha aplicat les tarifes pel seu compte i l'Ajuntament sempre ha liquidat l'import mínim de cànon**, fins i tot després de l'acord del Ple Municipal de 26 d'abril de 2016 d'extinció de la concessió, com es veurà més endavant. Al seu torn, aquest import, compensava amb escriure, el del CANON que l'Ajuntament havia de pagar al MOPTMA de 16.546 €/any, que a partir de 2019, s'ha incrementat fins els **20.421 €/any**, sense que per ara, s'hagi repercutit la puja al concessionari.

QUART.- 2002.- DE LA CONCESSIÓ, PER PART DE COMISSIÓ DE GOVERN, DE LA LLICÈNCIA D'OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL BALNEARI

El 28 de maig de 2002, la COMISSIÓ DE GOVERN de l'Ajuntament, presidida per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrada pels regidors/es Josep M^a Freixas (PSC), Ricard Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC) i Luisa Ramírez (PSC, sense vot), va concedir a Stelgroc SA, LLICÈNCIA D'OBRES MAJORS per a la construcció del Balneari (expedient 130/2000) basada en el projecte redactat per l'estudi d'arquitectura BORRELL que posteriorment també es va fer càrrec de la direcció de les obres. El cost declarat va ser de 1.107.342 € i els impostos i taxes que es van liquidar a l'Ajuntament van ser de 52.377,28 €.

El mateix Estudi BORRELL també es va fer càrrec de la direcció de les obres del NOU HOTEL COLON pel qual, l'empresa propietària, Stelgroc SA, en expedient independent, havia tramitat i obtingut la corresponent LLICÈNCIA D'OBRES, també per resolució expressa de la COMISSIÓ DE GOVERN de l'Ajuntament. Per això, en ambdós projectes tècnics, s'hi observen múltiples referències a que la seva ubicació contigua i futura explotació, obliguen a la presentar documentació conjunta malgrat ser construccions diferents.

CINQUÈ.- 2001-2002.- DE LA LICITACIÓ I ADJUDICACIÓ DEL SERVEI PÚBLIC D'APARCAMENT AL SUBSÒL DEL PARC MARAGALL I DE LA SEVA LLICÈNCIA D'OBRES A L'EMPRESA "INMUEBLES FÈNIX 92 SL", AMB MENYS PLACES DE LES LICITADES I DE LA IMPUGNACIÓ – DESESTIMADA- DE TOT EL PROCÉS PRESENTADA PEL G.M. CIU.

Títol 4, 45.- Efectes de l'extinció.- A `extingir-se la concessió, sigui quina sigui la causa, la totalitat de les obres i instal·lacions del balneari revertiran a l'Ajuntament en perfecte estat de conservació i funcionament i lliures de qualsevol classe de càrrega i gravàmens i es produiran els efectes que estableix l'article 261 del ROAS.

Disposició Addicional 2^a.- Pròrroga del Servei.- El concessionari vindrà obligat amb l'Ajuntament a continuar prestant el servei després de finalitzar el termini de la concessió, si així ho acordes el Ple Municipal, fins que no tingui lloc una nova adjudicació o es resolgui prestar-lo per un altre sistema o forma de gestió. Aquesta pròrroga no podrà ser superior a sis mesos. Durant aquesta seran d'aplicació les mateixes normes que s'estableixen en aquests Plecs.

De manera paral·lela a la tramitació de la concessió del balneari, el 2 de març de 2001, el PLE MUNICIPAL presidit pel l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidors/es Josep M^a Freixes (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC), Albert Batlle (CiU), Enric Illa (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Òscar Freixas (CiU) va aprovar per unanimitat, la posada en marxa del nou SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL D'APARCAMENT DE VEHICLES al subsol del PARC MARAGALL, en base la memòria justificativa, el projecte de reglament del servei i el plec de clàusules i estudis adjunts.

En aquesta documentació es feia constar explícitament que la construcció de l'aparcament volia facilitar el trànsit rodat i la vitalitat, fent menció de la població fixe anual i a la seva multiplicació durant l'estiu. Entre d'altres, els Plecs de Condicions i el Reglament del Servei, establien les següents condicions:

- *La concessió del Servei Públic d'aparcament soterrani per a vehicles es situava en la planta soterrània de la zona esportiva i de serveis del Parc Joan Maragall, en terrenys de domini públic, incorporava també la construcció en superfície d'un nou quiosc de guinguetes i havia de garantir una servitud de pas al futur aparcament que s'havia de construir a l'hotel Colon.*
- *La concessió s'establia per una durada de 50 anys, obligava la seva construcció en un termini de 8 mesos per un import màxim de 1.021.720 € i ocupant una superfície màxima de 110x15 metres, repartida en un mínim de 62 places que podien ser explotades en règim de pupil·latge, rotació i tarifa a canvi del pagament d'un cànon anual equivalent al 5% de la facturació bruta que en cap cas podia ser inferior a 30,05 €/plaça/any.*

Posteriorment, i després del procés de licitació, el 28 de setembre de 2001, el PLE MUNICIPAL presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidors/es Josep M^a Freixes (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC), Albert Batlle (CiU), Enric Illa (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Òscar Freixas (CiU), va RATIFICAR amb els vots afirmatius dels regidors del PSC i els negatius de CiU, l'acord de la COMISSIÓ DE GOVERN de 31 d'agost de 2001 i va declarar VÀLIDA l'adjudicació de la concessió a l'empresa INMUEBLES FÉNIX 92 SL, del grup empresarial d'Stelgroc SA. única oferta presentada.

És rellevant explicar que el VOT CONTRARI de CiU considerava que l'ADJUDICACIÓ no s'ajustava a les condicions establertes als Plecs de Condicions de la licitació, en relació el seu objectiu principal de facilitar i millorar l'accessibilitat i el trànsit a la zona, perquè fixava que de les 62 places d'aparcament licitades, 30 serien de pupil·latge, 20 estarien reservades als clients de l'hotel Colon i només 10 restarien lliures per aparcament de rotació. Segons CiU, es transgredia la legalitat al destinar places en subsol públic per ús privat, i les 10 places de lliure disposició no significaven cap millora del problema d'accessibilitat de la zona.

El 17 de gener de l'any 2002, Immobles Fènix 92 SL va presentar petició de LLICÈNCIA D'OBRES (RE.198) que va ser concedida el 12 d'abril de 2002, per acord de la COMISSIÓ DE GOVERN de l'Ajuntament, presidida per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrada pels regidors/es Josep M^a Freixas (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC) i Xavier Guri (PSC, sense vot), amb la novetat destacada de que, al·legant problemes constructius, finalment l'aparcament només disposaria de 53 places.

Quan es va conèixer aquesta modificació, el 10 de maig de 2002, el GM de CiU va presentar una MOCIÓ demanant que s'anul·lés l'adjudicació de la Comissió de Govern i es dissenyés una nova proposta que incorporés un mínim de 90 places, 20 de les quals es podien destinar als clients de l'hotel (si no hi havia més remei), però que la resta fossin al 50% de lloguer i de rotació. El PLE MUNICIPAL de 31 de maig de 2002, presidit per l'alcalde Joan Rangel (PSC) i integrat pels regidors/es Josep M^a Freixes (PSC), Lluís Grau (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Xavier Guri (PSC), Albert Batlle (CiU), Enric Illa (CiU), Joaquim Arnó (CiU) i Òscar Freixas (CiU) va REBUTJAR la moció, per 4 vots favorables de CiU i 5 contraris del PSC.

Després, posat en marxa el servei, i malgrat alguns intents, es pot dir que l'Ajuntament no ha exercit mai del tot les seves potestats de control i seguiment de la concessió pel que fa als horaris de serveis, lloguers de places, tarifes, rendició de comptes etc. S'ha limitat a tramitar la liquidació del CÀNON mínim establert de 1.592 €/any, a raó de 30,05 € per plaça, que des de l'any 2011 el concessionari no ha pagat, sense que consti que s'hagi actuat disciplinàriament contra aquest incompliment contractual.

Segons certificació del 28 de febrer de 2018, signada per la Secretaria de la Corporació, M.Mercedes Gobartt amb el vistiplau de l'alcaldeessa Rosa Pou (ERC), el DEUTE ACUMULAT fins aquell moment per Inmuebles Fènix 92 SL era de 32.908 €. Si s'hi afegeixen els 1.592 €/any dels exercicis 2018, 2019 i 2020, més alguns altres impostos i taxes, avui (SET- 2020), el deute ja pot rondar els 40-42MIL €.

SISÈ.- 2002-2003.- DE LA CONTRACTACIÓ, PER PART DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, A PETICIÓ DE L'AJUNTAMENT, D'UNA CONSULTORIA EXTERNA PEL SEGUIMENT DE LES OBRES DEL BALNEARI I DE L'APARCAMENT SOTERRAT

El 16 d'abril de 2002, just deu dies abans que l'Ajuntament de Caldes concedís la llicència per a començar les obres del Balneari, la Comissió de Govern de la Diputació de Barcelona, a proposta del Diputat-President de l'Àrea de Règim Interior, Hisenda i Planificació, JOAN RANGEL (PSC i alcalde de Caldes), va adjudicar a l'empresa **DOPEC SL** el contracte de "redacció del seguiment i supervisió de les obres del Balneari de l'hotel Colon i aparcament de la plaça de les Barques" per valor de 28.500 €, posteriorment prorrogat i ampliat en 25.056 € més, en data 19 de novembre de 2002. En total, 53.556 €.

Aquest contracte obligava a l'empresa a fer el seguiment de les obres des del seu inici i fins el 30 de març de 2003, elaborant informes mensuals sobre el seu estat d'execució i presentant un informe final que recollís totes les modificacions introduïdes respecte del projecte original, les seves causes i les variacions globals en costos i terminis respecte de les previsions inicials. D'aquests treballs, se'n havia de remetre còpia a l'Ajuntament i a l'Oficina Tècnica de Cooperació de la Diputació de Barcelona.

És important fer notar avui l'existència d'aquest contracte i d'aquests informes duplicats, perquè la còpia corresponent a l'Ajuntament mai ha estat localitzada i perquè resulta obvi que la consulta que es pugui fer de la que si es deu conservar a la Diputació de Barcelona pot ajudar a determinar amb més precisió el que va passar durant l'execució de les obres.

SETÈ.- 2004.- DE LA CONCESSIÓ MINISTERIAL DE CAPTACIÓ D'AIGUA DE MAR PEL SERVEI DE TALASSOTERÀPIA DEL BALNEARI, QUE VA FINALITZAR L'ANY 2017 I QUE ACTUALMENT ESTÀ EN SUSPENS PER MANCA D'ADEQUACIÓ TÈCNICA I DE CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÈRIA PER PART DE L'AJUNTAMENT PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA NOVA ESTACIÓ DE BOMBEIG.

El 15 de setembre de 2004, la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient, atorgà a l'Ajuntament, la CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA per 14 anys, per ocupar 508,3m² de béns del Domini Públic marítim terrestre per a la realització del "Projecte de construcció de la presa d'aigua de mar per a la talassoteràpia del balneari a Caldes d'Estrac", necessari per a la seva explotació i subjecte al pagament d'un **cànon de 3.593'68 €/any.**

Les obres que es van realitzar durant l'any 2005 van comportar la ubicació submergida de l'ESTACIÓ DE BOMBEIG, a la platja, perquè segons es va fer constar a l'ACTA de FINAL d'OBRES de 28 de juny de 2006, no hi havia emplaçament millor. En compliment del contracte de la concessió, les va executar Stelgroc SA que a més, va assumir el pagament del cànon corresponent, que li seria liquidat anualment per l'Ajuntament que, al seu torn, el pagaria a la Demarcació de Costes.

La concessió VA FINALITZAR el 30 de gener de 2017 i actualment (OCT.2020) es troba en SUSPENS amb seriosa amenaça de pèrdua, després que el 15 de desembre de 2016 (RE.4176) el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat recordés a l'Ajuntament la necessitat de demanar la pròrroga corresponent; que l'Ajuntament la demanés el 12 de gener de 2017 i que el Departament el requerís per canviar el tractament de les aigües residuals i després, el 5 de maig de 2017 (RE1585), perquè reubicés l'ESTACIÓ de BOMBEIG que de cap de les maneres es podia mantenir en el seu emplaçament actual.

Precisament la manca de resolució d'aquesta reubicació és la que fa perillar la continuïtat de la concessió. Quan el 22 de juny de 2017, el Govern Municipal va al·legar que no podia executar el projecte per manca de pressupost, el Departament va respondre el 18 de juliol (RE2828), que per evitar l'extinció, calia que **l'Ajuntament aportés compromís d'incloure l'obra als pressupostos dels anys següents**, requisit aquest que fins ara (OCT-2020), no s'ha contemplat.

Sí però que mentrestant l'Ajuntament ha encarregat el PROJECTE de TRASLLAT. Per Decret d'Alcaldia 018/2018, de 9 de gener de 2018, l'alcaldesa Rosa Pou (ERC) el va adjudicar per un import de 8.470 € a l'enginyer Xavier Blanco, que el va lliurar a l'Ajuntament el 27 de març de 2018. En aquest estudi, s'ubica el nou bombeig al costat de l'hotel per un cost total de 44.020,84 € (IVA inclòs). Posteriorment, l'Ajuntament l'ha tramès al Departament per a la seva aprovació, sense que, per ara, hi hagi hagut resposta.

Per tant, i en resum, es pot dir que avui (OCT-2020) **la concessió per captar aigua de mar està extingida i la pròrroga a precari**, pendent de ser efectivament concedida. L'obra del nou bombeig està clar que, com a titular de la concessió ministerial de 2004, correspon realitzar-la a l'Ajuntament, si bé aquest pot obligar al concessionari municipal a realitzar-la, tal i com es va fer amb l'anterior estació. Una potestat aquesta, que no s'acaba d'entendre perquè no s'ha exercit, si malgrat l'acord plenari de l'abril de 2016, d'extinció de la concessió a Stelgroc SA, aquest continua explotant les instal·lacions, incloses, és clar, les que s'han d'abastir d'aigua de mar.

VUITÈ.- 2004.- DE LA CESSIÓ D'AIGUA TERMAL PER A L'ACTIVITAT DE BALNEARI, DEL CÀNON A SATISFER I DEL FUNCIONAMENT DE L'ESTABLIMENT SENSE AIGUA TERMAL DES DE 2013

El 15 de març de 2004, la JUNTA DE GOVERN LOCAL de l'Ajuntament, presidida pel Tinent d'Alcalde Josep M^a Freixas i integrada pels regidors/es Rosabel Cantenys (PSC), Ricardo Pérez (PSC), Luisa Ramírez (PSC, sense vot), Miquel González (PSC, sense vot) i Xavier Guri (PSC, sense vot), va APROVAR el conveni de **CESSIÓ D'AIGUA TERMAL** a partir del cabal sobrant d'aigua mineral medicinal de l'aquífer termal de Caldes a favor de l'empresa Stelgroc SA, concessionària del Balneari de la platja.

En aquest conveni, després d'una llarga exposició de motius relacionades amb els beneficis del termalisme, l'existència del balneari de la platja, també de titularitat municipal, la ubicació única d'aigües termals a la línia de costa i la conveniència de la seva major explotació, s'establia que l'Ajuntament de Caldes, cedia, amb caràcter reversible, a l'empresa Stelgroc SA, 40 m3/dia del cabal d'aigua termal, en horari en que els altres Banys Municipals estiguessin fora de servei i sense que en cap cas impliqués cap reducció de les necessitats d'aigua d'aquests Banys.

Les OBRES de CANALITZACIÓ de l'aigua, des del brollador fins el balneari, anirien a càrrec de l'empresa Stelgroc SA, igualment com el seu manteniment. La cessió seria sempre condicionada a les necessitats de l'altre Balneari, fins el punt que si aquest necessités més cabal per als seus serveis, es determinava que s'avisaria amb 3 mesos d'antelació a Stelgroc SA, per si calia suspendre o reduir el cabal concedit.

Igualment s'establí que el CÀNON a pagar per la cessió seria de 1,75 €/m³ que, basat en una estimació de consum de 40m³/dia, significava un import de 70 €/dia i de 25.550 €/any que, segons es deia, seria compensat en més o menys, en funció del cabal real cedit, un cop finalitzat cada període anual.

El 31 de maig de 2004, el PLE MUNICIPAL, presidit per l'alcalde Josep M^a Freixas (PSC) i integrat pels regidors/es Ricardo Pérez (PSC), Miquel González (PSC), Rosabel Cantenys (PSC), Luisa Ramírez (PSC), Xavier Guri (PSC), Marcel Xampeny (PSC), Joaquim Arnó (CiU), Susanna Romero (CiU) i Joan Vázquez (CiU), va ratificar l'acord de la Junta de Govern, amb 7 vots favorables del PSC i 3 en contra de CiU.

No obstant, dos anys després, el 29 de maig de 2006, la JUNTA DE GOVERN LOCAL, presidida per l'alcalde Josep M^a Freixas (PSC) i integrada pels regidors/es Ricardo Pérez (PSC), Miquel González (PSC), Rosabel Cantenys (PSC), Luisa Ramírez (PSC, sense vot) i Marcel Xampeny (PSC, sense vot), va decidir CANVIAR la LIQUIDACIÓ anual, cobrant només pel consum realment efectuat, previ informe tècnic que recollís les dades del COMPTADOR en origen que s'havia instal·lat. Per això, la liquidació de l'any 2005 va ser de 1.099 € (628 m³) i la de l'any 2006, de 1.267 €, en lloc dels 25.550 €/any, inicialment previstos.

La següent liquidació no va arribar fins el 21 de febrer de 2011, per acord de la JUNTA DE GOVERN LOCAL, presidida per l'alcalde Joaquim Arnó (CiU) i integrada pels regidors/es Francesc Garcia (CiU), Helena Gallardo (CiU), Àngel Rusiñol (CiU), Marcos Blázquez (CiU, sense vot) i Joan Vázquez (CiU, sense vot), que va quantificar en 28.087 €, l'import dels anys 2007, 2008 i 2009, aplicant al 2007, el màxim consum possible.

La resolució fou impugnada per Stelgroc SA i la JUNTA DE GOVERN LOCAL, integrada pels mateixos membres anteriors, va atendre la petició i va prendre nou acord el 23 de novembre de 2011, fixant que, d'acord amb un informe dels Serveis Tècnics Municipals, el consum mitjà dels tres anys liquidats havia estat de 725 m³/any, i que per tant, l'import a satisfer era de 1.268 €/any.

A partir d'aquest acord i fins l'actualitat, l'Ajuntament ha seguit liquidant un CÀNON anual de 1.268 €/any, per molt que **des del 16 de maig de 2013, segons observació directe i dades aportades per l'Agència de Salut Pública de Catalunya, el Balneari hagi estat operant sense circuit d'aigua termal** – substituït per l'aigua sanitària d'aixeta -, i amb serveis termals (banyeres d'hidromassatges) tancats per problemes sanitaris, en una clara violació de les condicions de la concessió que no ha generat la reacció de l'Ajuntament en el sentit d'obligar al concessionari a recuperar la normalitat dels serveis termals.

Per contra, el Balneari ha mantingut anuncis i publicitat com a establiment termal, malgrat l'aigua no hi arribi. Fins i tot, l'AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA de Catalunya, en els seus informes de 2019 i 2020, menciona aquest fet quan certifica que les banyeres d'hidromassatge termal continuen des de 2015 tancades i a diu:

- *“ ... El balneari continua sense disposar d'aigua termal, i des del gener de 2020, no disposa d'aigua de mar, tot i que s'anuncia com a l'Hotel Colón Thalasso Termal Resoroterapia. El circuit d'aigua sanitària, el circuit termal i la piscina del circuit thalasso s'abasteixen d'aigua de la xarxa municipal; la resta d'instal·lacions del circuit Thalasso han estat aurades des del mes de gener de 2020 i no s'ha realitzat tractaments. **Correspon a l'Ajuntament valorar si aquesta publicitat es pot considerar un frau** ¹²*

No consta que l'Ajuntament hagi actuat en aquest sentit, més enllà de fer retirar de les seves pàgines institucionals la publicitat termal del Balneari.

¹² Conclusió primera de l'Informe de l'Agència de Salut Pública de Catalunya d'inspecció 2020, de les instal·lacions del Balneari, enviat a l'Ajuntament (16.07.2020, RE.2550). L'informe de l'Agència de l'any 2019 (2.5.2019, RE.1398), feia el mateix advertiment de possible frau, sense citar, és clar, el tancament del circuit aigua mar del gener 2020.

No obstant, el súmmum de la manca de diligència municipal, va esdevenir quan, el 19 de juliol de 2019 (RS.1398), el propi Ajuntament va DENUNCIAR el balneari a l'AGÈNCIA CATALANA DE CONSUM, mitjançant un escrit que relata els problemes sanitaris de l'establiment, detectats per la inspecció de l'ACS, com si fossin de l'hotel (parla d'un Spa i de les aigües de l'hotel...). Una falsa visió del problema de la qual no se sap si hi ha hagut resposta formal. Vegis sinó el text de l'escrit:

- *Des de l'ajuntament de Caldes d'Estrac ens posem en contacte amb vostès per tal de fer-vos arribar un informe entorn a la situació de l'hotel Colón de Caldes d'Estrac. A instàncies del Servei de Salut Pública de la Generalitat de Catalunya ens varen remetre un informe entorn a la situació sanitària de les aigües que proveeixen el servei d'spa de l'hotel Colón. A tal efecte, dintre del mateix es motivava la possibilitat que es pogués elaborar un informe per part de l'àrea de comerç i consum de l'ajuntament amb l'objecte d'avaluar si les aigües de l'hotel Colón acomplien amb les propietats mineromedicinales que caracteritzen les aigües de sorgiments hidrotermals. Enviem còpia de l'informe on es conclou que el servei que es presta per part de l'hotel Colón, en relació amb les seves aigües, pot ser motiu de frau al consum.*

NOVÈ.- 2004.- DE LA LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ DEL BALNEARI

El 8 de novembre de 2004, la JUNTA DE GOVERN LOCAL, presidida pel Tinent d'Alcalde, Ricardo Pérez (PSC) i integrada pels regidors/es Miquel González (PSC) i Rosabel Cantenys (PSC), va concedir llicència de primera ocupació pel Balneari – Centre de Talassoteràpia, a favor d'Stelgroc SA, condicionada a la presentació posterior del Projecte Basic Refós degudament actualitzat, fet del qual no hi ha constància documentada, ni tampoc de que mai s'hagi requerit al concessionari per a que l'acabés aportant..

DESÈ.- 2005.- DE LA LLICÈNCIA D'ACTIVITATS ÚNICA DE L'HOTEL COLON I DEL BALNEARI

El 28 de febrer de 2005, la JUNTA DE GOVERN LOCAL, presidida per l'alcalde Josep M^a Freixas (PSC) i integrada pels regidors/es Ricardo Pérez (PSC), Miquel González (PSC), Rosabel Cantenys (PSC), Luisa Ramírez (PSC, sense vot) i Marcel Xampany (PSC, sense vot) va concedir la LLICÈNCIA AMBIENTAL MUNICIPAL que Stelgroc SA havia sol·licitat el 8 de maig de 2002 (RE.1692), amb l'obligació però d'executar una quarantena de mesures correctores, algunes de les quals afectaven aspectes bàsics de l'activitat, com ara la construcció d'una xemeneia per evacuar fums, la instal·lació de sistemes contra incendis, l'adequació d'aparells elevadors i sistemes de ventilació, la correcta disposició de la cadena alimentària o els diferents sistemes de tractament de residus

Així consta al llibre d'actes de l'Ajuntament i també a la CERTIFICACIÓ expedida el 18 de febrer de 2016, per la Secretaria-Interventora de la Corporació, Montserrat Baulas, amb el vistiplau de l'alcaldessa Rosa Pou (ERC). En aquest document s'especifica que la llicència és classifica dins l'activitat (codi 12/36) d'hoteleria, per un nombre d'habitacions superior a 50 i per a l'activitat d'hotel-balneari de 4 estrelles amb restaurant.

És a dir, llicència per una sola activitat, amb una exagerada col·lecció de MESURES CORRECTORES que, segons l'anàlisi documental que l'Ajuntament efectuà del seus propis expedients abans de la reversió de la instal·lació al 2016, NO CONSTA S'HAGIN EXECUTAT, ni que l'empresa hagi aportat cap certificació de la seva execució. Tampoc consta que l'Ajuntament hagi efectuat cap comprovació ni inspecció al respecte.

Finalment, en relació aquesta qüestió, dir que en el cas d'una explotació separada de l'hotel i del balneari, caldrà també una tramitació separada de la llicència d'activitats, prèvia realització de les obres d'adequació necessàries d'acord amb la legislació actual, molt més exigent que l'anterior, especialment en aspectes tècnics de seguretat, prevenció i evacuació en cas d'accident.

ONZÈ.- 2011.- DE LA INCOACIÓ DEL 1ER EXPEDIENT SANCIONADOR 276/2011 a STELGROC SA

El 16 de novembre de 2011, l'alcalde JOAQUIM ARNÓ (CiU), va dictar el Decret 676/2011, segons el qual obria expedient sancionador 276/2011 contra l'empresa concessionària Stelgroc SA per la demora reiterada en el pagament del cànon corresponent a l'explotació del balneari, que segons certificat emès per la Unitat del Maresme de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona el 22 de setembre del 2011, assolia la quantitat de 74.137,42 €, corresponent als anys 2008, 2009 i 2010.

El fet que el propi Decret d'Alcaldia concedís 10 dies a l'empresa per presentar proves, va propiciar que es pactés amb Stelgroc SA el pagament del deute i que per tant, es deixés sense efecte l'expedient sancionador.

DOTZÈ.- 2013.- DE LES INSPECCIONS DE L'AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA DE CATALUNYA I DEL TANCAMENT DEL BALNEARI PER DEFICIÈNCIES SANITÀRIES GREUS.

El 5 de desembre de 2013, l'alcalde JOAQUIM ARNÓ (CiU), va demanar per escrit (RS.1507) a l'AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA que inspeccionés les instal·lacions del balneari (i també de l'hotel), després que es denunciessin certes irregularitats per part d'alguns usuaris i que la pròpia Agència també n'hagués detectat algunes a les inspeccions que havia realitzat els dies 12 i 22 d'agost de 2013.

La resposta va ser immediata en forma de noves i exhaustives visites d'inspecció. Les del 16 de desembre de 2013 i les de 30 i 31 de gener i 13 de febrer de 2014, van evidenciar GREUS MANCANQUES higièniques i sanitàries que van obligar que l'ALCALDE dictés el Decret 066/2014, de 25 de febrer de 2014, que requeria a Stelgroc SA la presentació immediata d'un PLA DE XOC SANITARI que resolgués totes les deficiències. Li concedia 10 dies amb advertiment de tancament i precinte en cas de no aportar-lo i executar-lo.

Consta en diversos documents, que l'empresa va elaborar aquest Pla de Xoc i que l'Agència de Salut Pública el va avalar, però que la seva implantació i manteniment no es va produir ni de manera immediata, ni en la seva totalitat. Van ser aquests incompliments, més d'altres que es van detectar a les inspeccions de finals de 2014 i principis de 2015, els que van obligar a l'ASC a ordenar el TANCAMENT del BALNEARI a l'abril de 2015, i de retruc, a l'Ajuntament a incoar el tercer expedient sancionador a Stelgroc SA

TRETZÈ.- 2014.- DE LA INCOACIÓ DEL 2ON EXPEDIENT SANCIONADOR 411/2014 A STELGROC SA

Abans però, el 26 de març de 2014, l'alcalde JOAQUIM ARNÓ (CiU), mitjançant Decret 130/2014, va incoar el segon expedient sancionador nº 411/2014, a Stelgroc SA per no haver reposat la fiança de garantia de compliment de contracte per valor de 120.202 €, que el 5 de març de 2014, l'Ajuntament havia executat per a fer front a una part del deute de l'empresa.

Al mateix temps, l'Ajuntament, havia acudit al REGISTRE de la PROPIETAT de MATARÓ i havia efectuat l'anotació preventiva d'embargament de data 28 d'agost de 2012, per valor de 102.906 € (de principal més interessos) i la del 29 d'octubre de 2013, de 383.241 € (de principal més d'interessos). En total, 486.147 € anotats per a forçar la recuperació del deute.

L'expedient sancionador va seguir endavant. L'empresa va restituir parcialment la fiança, i va comprometre el pagament de la resta. En conseqüència, es va dictar la resolució de l'expedient imposant una sanció de 3.000 € a Stelgroc SA per incompliment d'obligacions contractuals, que va ser ratificada unànimement pel PLE MUNICIPAL de 28 de juliol de 2014, presidit per l'alcalde Joaquim Arnó (CiU) i integrat pels regidors Francesc Garcia (CiU), Marcos Blázquez (CiU), Elisabeth Segura (CiU), Miquel González (PSC), José Ramon Riesco (PSC), Joan Baró (PSC) i Pere Claver (PSC)

CATORZÈ.- 2015- 2018.- DE LA INCOACIÓ DEL 3ER EXPEDIENT SANCIONADOR 1505/2015 A STELGROC SA I LA SUBSEGÜENT DEL 4ART EXPEDIENT SANCIONADOR 819/2017

La persistència dels incompliments de les obligacions higièniques i sanitàries per part del concessionari, van motivar que el 16 d'abril de 2015, l'alcalde JOAQUIM ARNÓ (CiU), dictés Decret 177/2015, obrint nou expedient informatiu nº 611/2015, que després passaria a ser sancionador, nº 1505/2011, per nous Decrets 495/2015 i 500/2015, de 9 i 15 d'octubre pels incompliments molt greus que havien motivat que l'AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA en les seves visites d'inspecció de l'1 i 9 d'abril, ordenés directament el "tancament per legionel·la de la dutxa escocesa (aigua de mar), el de la dutxa vichy, prohibís fer us de les instal·lacions i finalment, el tancament dels circuits d'aigua sanitària, d'aigua termal i d'aigua de mar del balneari públic"

L'11 de juny de 2015 (RE1908) va tenir entrada al registre municipal la comunicació de l'AGÈNCIA DE SALUT PÚBLICA notificant que des de primers de maig totes les instal·lacions tornaven a estar obertes, menys les del circuit d'aigua de mar que van seguir tancades fins a finals d'any, a l'espera de que s'hi efectuassin les modificacions expressament ordenades per l'Agència.

Pel que fa l'evolució de l'expedient sancionador, el Jutge instructor nomenat a l'efecte, el regidor MARCOS BLÀZQUEZ (CiU), el 15 d'octubre de 2015, després d'escoltar les parts, va imposar sancions per faltes molt greus a Stelgroc SA per valor de 14.000 €, que, el 23 de març de 2016, van se decretades de nou pel regidor JOAN BARÓ (PSC), en resolució de 23 de març de 2016, després que per Decret d'Alcaldia 046/2016, signat per l'alcaldessa ROSA POU (ERC) el 4 de febrer de 2016, aquest regidor hagués estat designat nou jutge instructor arran del canvi de Govern de gener de 2016.

La sorpresa va sorgir quan, el 12 de desembre de 2016, la JUNTA DE GOVERN LOCAL, presidida per l'alcaldessa Rosa Pou (ERC) i integrada pels regidors/es Joan Baró (PSC), Òscar Baró (ERC), Laura Aloy (ERC), Miquel González (PSC, sense vot) i David Salvà (ERC, sense vot), va declarar la CADUCITAT i l'arxiu del procediment, argumentant que havien transcorregut més de sis mesos d'inactivitat per part de l'Ajuntament des del nomenament de nou jutge instructor, JOAN BARÓ (PSC), la qual cosa no era certa ja que s'obviava la resolució sancionadora de 23 de març de 2016 dictada per aquest regidor.

L'acord fou impugnat pel GM del PDCat, mitjançant escrit del 3 de febrer de 2017 (RE.383) al·legant els arguments anteriors, sense obtenir però cap resposta. Tal vegada perquè tres mesos més tard l'alcaldessa ROSA POU (ERC), va dictar el Decret 210/2017 de 8 de maig de 2017 pel qual, implícitament es rectificava l'acord de la JGL i s'obria un nou el quart, EXPEDIENT SANCIONADOR, nº 819/2017 a Stelgroc SA, amb idèntica argumentació que havia originat la incoació del tercer a partir de 2015.

La instrucció d'aquest quart expedient fou ràpida. El 30 de maig de 2017, el Jutge Instructor designat a l'efecte, JOAN BARÓ (PSC) va dictar resolució i proposta de sanció de 4.000 € a Stelgroc SA pel mateixos fets i amb idèntica argumentació que a l'expedient de 2015 i que ell mateix havia sancionat amb el doble. Ràpidament però, pocs dies després, el dia 6 de juny, en una nova resolució, el regidor la va incrementar la sanció fins els 8.000 € anteriors, sense que consti que fins ara (OCT.2020) Stelgroc SA els hagi abonat.

QUINZÈ.- 2015.- DE LA POSSIBILITAT DE NO RENOVAR A STELGROC SA LA CONCESSIÓ DEL SERVEI DE BALNEARI I DE PROCEDIR, PER TANT, A LA SEVA REVERSIÓ A L'AJUNTAMENT.

D'acord amb el plec de clàusules que regeix l'explotació del Balneari, la durada de la concessió era de 14 anys "comptats a partir del dia següent a la data de notificació de la concessió", prorrogables fins a 30, si l'Ajuntament obtenia la corresponent pròrroga per part del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat. En conseqüència, i atès que la concessió havia estat notificada a l'Ajuntament el 28 de gener de 2002, el termini finalitzava el 28 de gener de 2016.

És per això que ja a la segona meitat de 2015, el GOVERN MUNICIPAL (CiU), a la vista d'un INFORME JURÍDIC redactat a l'efecte, va començar a considerar la possibilitat de NO RENOVAR l'explotació a Stelgroc SA que, a més, per aquelles dates estava immersa en l'expedient disciplinari anteriorment citat.

Al mateix temps, es constata que la instal·lació, malgrat anunciar-se com a "Hotel Colón Thalasso Termal Ressor", NO tenia oficialment la qualificació de Centre de Talassoteràpia, sinó la de Balneari Urbà, donat que s'abastia únicament d'aigua de la xarxa municipal. Igualment, tampoc funcionava la connexió de l'aigua termal i a més, la concessionària es trobava en situació de mora dels cànon i tributs dels exercicis 2011, 2012, 2013 i 2014, per import de 566.218 €, als que calia afegir tots els corresponents a l'exercici 2015 en curs, també pendents de cobrament.

Segons valoració de l'INFORME JURÍDIC, tots aquests fets constituïen una vulneració de les següents obligacions previstes en el plec de clàusules: a) explotar les instal·lacions com a servei públic de balneari (centre de talassoteràpia) (clàusules 1ª i 31ª j); b) conservar les instal·lacions en perfecte estat de funcionament, neteja, higiene i vigilància (clàusules 19ª i 31ª j); c) satisfer el cànon establert (clàusules 30ª i 31ªf); i d) no satisfer els altres tributs que graven la concessió (clàusula 31ª).

Clarament, la naturalesa d'aquestes infraccions haurien de comportar per si soles la resolució de la concessió administrativa, i per tant, resultava obvi que seria contradictori i contrari a l'interès públic prorrogar la concessió vençuda, atès que per via disciplinar no hi hagués hagut altre remei que resoldre-la per incompliments greus per part de la concessionària.

SETZÈ.- 2016.- DE LA INSPECCIÓ TÈCNICA DEL BALNEARI, PER ORDRE DE L'AJUNTAMENT, QUE POSA EN EVIDÈNCIA L'EXISTÈNCIA DE NOMBROSES IRREGULARITATS.

A la vista d'aquestes valoracions, l'alcalde JOAQUIM ARNÓ (CiU), va ordenar efectuar una INSPECCIÓ TÈCNICA per a constatar l'estat de les instal·lacions del balneari, en previsió de l'eventual reversió que es produiria si, efectivament, no es renovava la concessió. És per això que el 14 de gener de 2016, l'estudi d'enginyeria NECHI SLP, el d'arquitectura FONT-VIÑOLAS i els Serveis Tècnics Municipals, van visitar l'establiment i van redactar els corresponents informes, a partir també de l'anàlisi de tota la documentació tècnica i administrativa disponible.

El resultat va ser demolidor. S'evidenciaven múltiples IRREGULARITATS, del tot impensables a priori, tant pel que fa la seva quantitat, com per la seva magnitud. A continuació es citen algunes:

- *Els Plecs de Condicions de la concessió ministerial estableixen que en el cas que existeixin terrenys de propietat particular incorporats a la concessió per formar una unitat imprescindible per a la seva explotació, caldrà incorporar-los al domini públic, condició aquesta que no s'acompleix amb un dels seus espais principals, com són els vestidors, els quals es situen actualment a la planta subterrània de l'edifici de l'hotel.*
- *S'ha construït una segona planta subterrània, també de 948 m², bàsicament destinada a serveis de l'hotel, que no estava prevista ni en l'avantprojecte, ni en la concessió del Ministeri, ni en els plecs de condicions tècniques i administratives aprovades per l'Ajuntament que regien el concurs per a l'adjudicació de la concessió de l'explotació.*
- *No hi ha accés directe des del carrer al balneari, situat a la planta semi-subterrània (consultes i laboratori). Només s'hi pot accedir des de l'hotel. Igualment, hi ha instal·lacions de l'hotel que completen serveis del balneari (dutxes i banyeres termals) amb accés només des del balneari.*
- *No s'ha construït la sala de relaxació, de 144 m², prevista a la planta baixa del balneari. S'ha ubicat un aparell elevador que comunica el carrer amb les plantes subterrànies.*

- *Hi ha instal·lacions de l'hotel que se situen a l'edifici del balneari i instal·lacions del balneari que se situen en l'hotel. No comporta perjudici a l'interès públic que en el moment de la reversió del balneari, l'hotel es quedi sense algunes de les instal·lacions, però si que el balneari no disposi d'alimentació elèctrica principal ni d'emergència (grup electrogen), atès que aquests elements es situen dins l'edifici de l'hotel.*
- *S'han detectat múltiples alteracions d'espais, modificacions d'usos, supressió de mesures de seguretat com les de algunes portes, tancaments, aparells i sistemes de ventilació, etc*
- *La llicència d'activitats de l'hotel i el balneari es van tramitar de manera conjunta, amb la qual cosa la reversió del balneari a l'Ajuntament i l'explotació singular de cada activitat, comportarà un canvi substancial que obligarà a la tramitació individualitzada de cadascuna de les activitats i, conseqüentment, implicarà la realització de les obres necessàries per adaptar-les a les disposicions legals vigents en l'actualitat.*

La conclusió final no podia ser més explícita: “Es dedueix que els espais i instal·lacions dels edificis de l'hotel i del balneari estan intrínsecament mesclats, de manera que no és possible el seu funcionament de manera autònoma sense efectuar-hi obres de reforma rellevant”. (J.Viñolas, Arquitecte, 21.01.2016).

Val a dir que, a més d'aquestes, hi ha una ALTRA IRREGULARITAT que també s'ha de tenir en compte a l'hora d'analitzar el conjunt de la situació. La utilització, mai declarada, de la COBERTA del BALNEARI, òbviament situada dins terrenys de domini públic marítim-terrestre, com a BAR-TERRASSA de l'hotel, que hauria de ser considerada com a ocupació en superfície de dit domini i per tant, necessitada d'autorització de la Demarcació de Costes i possiblement subjecte al pagament del cànon corresponent.

DISSETÈ.- 2016-2019.- DE LA DENÚNCIA A L'OFICINA ANTIFRAU DE CATALUNYA, PRESENTADA PER L'AJUNTAMENT, PER RAÓ DE LES IRREGULARITATS DETECTADES PER LA INSPECCIÓ TÈCNICA DEL BALNEARI I DEL RESULTAT FINAL DE LA INVESTIGACIÓ D'ARXIVAMENT PARCIAL I EMISSIÓ D'INFORME RAONAT PER PART DE L'OAF.

A la vista del contingut dels informes tècnics anteriors que evidenciaven greus incompliments de les condicions de la concessió i de les llicències d'obres del balneari i de l'hotel, l'alcalde JOAQUIM ARNÓ (CiU), en data **22 de gener de 2016**, va decidir, en nom i representació de l'Ajuntament, posar-les en coneixement de l'**Oficina Antifrau de Catalunya (OAF)**, perquè fos aquest organisme qui les avalués i determinés possibles responsabilitats.

Malgrat sigui preceptiu per llei, que l'Oficina emeti els seus informes en un termini no superior als sis mesos, el cert és que la resolució de la denúncia no va tenir lloc fins el 29 d'octubre de 2018, com més endavant es veurà. Un retard considerable provocat per l'Ajuntament que ha dilatat molt les seves respostes a les peticions de l'Oficina, al·legant manca de recursos i de personal administratiu.

El primer requeriment de l'OAF a l'Ajuntament és del 22 de setembre de 2016 (RE.3280) demanant que en termini màxim de 10 dies hàbils, es facilités la següent documentació:

- 1.- *Còpia adverada de l'expedient de resolució de la concessió del servei públic municipal de balneari a la plaça de les Barques de Caldes d'Estrac, acordat per unanimitat pel Ple Municipal de 25.01.2016 fins el dia d'avui.*
- 2.- *Certificació de la Secretaria Municipal respecte la incoació de tots els expedients, de qualsevol tipus, relatius a l'Hotel Colon i la concessió del servei públic de balneari a la Plaça de les Barques de Caldes d'Estrac, des de la construcció d'aquests recintes fins l'actualitat, amb indicació expressa de l'objecte concret, subjectes intervinents, estat de tramitació actual i en el seu cas, resultat final dels mateixos.*
- 3.- *Còpia adverada de totes les actuacions dutes a terme respecte a l'expedient 1505/2015, sancionador concessionari Stelgroc SA.*

- 4.- *Certificat de la intervenció municipal on es desglossin tots els deutes contrets per l'empresa Stelgroc SA amb l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, tot especificant naturalesa tributària o bo, objecte i quantitat meritada, a data 25.02.2016 i, a dia d'avui, si s'escau.*
- 5.- *Còpia adverada del document justificatiu del concessionari saldant el deute contret (que segons el propi concessionari seria aproximadament de 650.000 €) de forma total o parcial, així com de l'acord municipal que hagi pres raó del mateix.*

El 3 d'octubre (RS.1583), l'Ajuntament va remetre la documentació corresponents als punts 1 i 4 del requeriment de l'OAF i va demanar ampliació de termini per a recopilar la resta, petició que va ser atesa en resolució de l'OAF de 10 d'octubre de 2016 (RE.3500). Quatre mesos més tard, l'1 de febrer de 2017, l'Ajuntament va enviar les dades dels punts 2,3 i 5 que quedaven pendents.

Després que l'OAF realitzés tràmits d'investigació prop de l'Agència de Salut Pública de Catalunya, l'Agència Catalana de Consum, l'OGT de la Diputació de Barcelona i la pròpia empresa Stelgroc SA, el 4 de maig de 2017 (RE.1561), va tornar a demanar nova documentació.

- 1.- *Còpia adverada dels informes tècnics o actes municipals a què haguessin donat lloc les incidències detectades en la concessió de l'aigua termal del balneari de la plaça de les Barques de Caldes d'Estrac, això com de la concessió del pàrquing soterrat, des dels seus inicis fins ara.*
- 2.- *Certificació municipal de les persones encarregades, ja sigui personal propi o aliè, de la inspecció de les instal·lacions i serveis principals i accessoris del balneari, citant especialment quins han estat els responsables de la inspecció i manteniment de la qualitat de les aigües, des de l'origen de les concessions fins a l'actualitat.*
- 3.- *Còpia adverada de l'expedient municipal d'atorgament del contracte de realització d'un informe d'auditoria sobre la viabilitat de la concessió del balneari, adjudicat a l'empresa Faura Casas, així com dels acords municipals, documents comptables i justificatius dels pagaments efectuats per aquest concepte i, en el seu cas, còpia de l'informe que s'hagués pogut realitzar.*

Només quatre dies més tard, l'alcaldeessa Rosa Pou (ERC) respon tot demanant un ajornament, al·legant que la secretaria-interventora es trobava en comissió de serveis i que per tant, no era possible respondre la petició. L'OAF va contestar, el 17 de maig de 2017 (RE.1782) concedint-lo, però deixant clar que era fins la "provisió de la plaça de secretaria-interventora, ni que sigui a títol temporal". Per això, l'Ajuntament, el 21 de juny (RS.1170) va enviar els documents del punt 3, deixant pendent "a la major brevetat possible" la resta.

No és fins vuit mesos després, el 6 de març de 2018 (RE.0909), que l'OAF reclama la documentació pendent, que no es enviava fins uns mesos més tard, juntament amb còpia de l'Estudi de segregació de les instal·lacions de l'Hotel Colon i el Balneari, realitzat per l'empresa MAFO per encàrrec de la Diputació de Barcelona a iniciativa municipal, a l'agost de 2017.

Finalment, tota aquesta successió de tràmits, desemboca en que el 29 d'octubre de 2018, l'OFICINA dicta la **"Resolució OAC/INV/455/2018 d'Informe Raonat a l'entitat local i arxivament, emès per la Direcció d'Investigació, en relació amb les actuacions d'investigació 021-06042016/015"**, en la qual, després de fer una extensa exposició dels fets, amb especial atenció als déficits sanitaris detectats per l'Agència de Salut Pública, els incompliments contractuals del concessionari, la tramitació dels expedients sancionadors per part de l'Ajuntament i també, del seu incompliment reiterat de tramesa d'informació, conclou resolent:

- *Emetre **INFORME RAONAT** a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, instant-lo perquè en l'exercici de les seves funcions de control i fiscalització interna de la gestió econòmica financera i pressupostària, investigui i inspeccioni els fets exposats mitjançant els corresponents òrgans, les possibles conductes oposades a la probitat, contràries als principis d'objectivitat i al principi de legalitat exposades en el present document, i informi a aquesta institució, en un termini de 30 dies dels resultats de la inspecció i investigació, així com sobre les mesures adoptades o bé, dels motius que impedeixen actuar d'acord amb les recomanacions i els recordatoris formulats. Tot això, sens perjudici que, una vegada rebut l'informe de l'Ajuntament, pugui acordar-se, si així procedís, la comunicació a l'autoritat administrativa, jurídica o fiscal.*

- **ARXIVAR**, més enllà de l'indicat en el punt anterior, les actuacions d'investigació a que han donat lloc la denúncia presentada, en no haver-se acreditat, fins el moment, que les possibles irregularitats que s'haurien produït des del moment de la construcció de l'Hotel Colon i del balneari a l'any 2002 i que s'haurien anat agreujant per la manca de manteniment de les instal·lacions per part del concessionari del servei, siguin constitutius d'infraccions administratives disciplinàries o hagin tingut lloc conductes o fets presumiblement delictius.¹³

Aquesta resolució fou comunicada a l'Ajuntament mitjançant escrit adreçat a l'alcaldia del mateix 29 d'octubre (RE.4495) detallant consideracions varies sobre: a) els expedients sancionadors a l'empresa concessionària del balneari; b) l'incompliment de tramesa d'informació sol·licitada a l'entitat local, dient al respecte, frases com les següents, abans de dictar les resolucions anteriors.

- *Tenint en compte que no s'ha respost ni al requeriment inicial (2017) ni al recordatori posterior, s'adreça aquest **INFORME RAONAT** perquè motivi, si s'escau, el personal municipal encarregat de la inspecció de les instal·lacions i serveis principals del Balneari, així com de la qualitat de les aigües emprades des de la posada en funcionament de la concessió fins a l'actualitat i, també, respecte els possibles informes o actes municipals emesos pel que fa a les deficiències del balneari. El deure de col·laboració amb l'OAF deriva de l'article 14 de la LOAC i, en virtut d'això, cal formular advertiment d'una possible inclusió en la memòria de l'OAF si l'Ajuntament continua tenint una actuació renuent a l'hora de respondre als requeriments formulats, sens perjudici de la possible comunicació al Ministeri Fiscal per la possible comissió d'una infracció penal atenent aquesta circumstància.*

Malgrat la duresa de l'advertiment, - es parla d'actuació renuent de l'Ajuntament -, aquest no va contestar, fins que cinc mesos després, el 19 de març de 2019 (RE.1209), l'OAF, va tornar a requerir-lo:

- *Transcorregut el termini de 30 dies atorgat per a la tramesa de la resposta a l'informe raonat, sense que s'hagi donat resposta a les qüestions plantejades, es reitera per segon cop l'emissió del citat informe, per tal que, en l'exercici de les funcions de control i fiscalització interna de les gestió econòmica, financera i pressupostària, investiguin i inspeccionin els fets exposats, les possibles conductes oposades a la probitat, contràries als principis d'objectivitat i al principi de legalitat, i informi a aquesta oficina dels resultats de les actuacions municipals, així com de les mesures adoptades, o dels motius que impedeixen actuar d'acord a les indicacions traslladades. Tot això, sens perjudici que, una vegada rebut l'informe de la corporació, pugui acordar-se, si es considera convenient, la comunicació a l'autoritat administrativa, judicial o fiscal.*

Aquest cop la resposta de l'Ajuntament va arribar l'11 de juny de 2019, mitjançant resolució de l'alcaldesa ROSA POU (ERC), relativa a la tramitació en el seu dia de diversos expedients sancionadors contra l'empresa concessionària que resultaven fallits a l'haver finalitzat la dita concessió i afegint també que "...els Serveis Tècnics Municipals, en base les diferents actuacions inspectores de l'Agència Catalana de Salut Pública de Catalunya, resulten els encarregats d'informar a aquesta Alcaldia de les deficiències detectades per la dita Agència" responnent així a la petició que havia formulat l'OAF. Després d'aquest comunicat, per ara, no consten més actuacions de l'OAF i/o de l'Ajuntament al respecte.

DIVUIETÈ.- 25.01.2016.- DE L'ACORD DEL PLE MUNICIPAL D'INICIAR EL PROCÉS DE RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ DEL BALNEARI A STELGROC SA

- Coincidint amb la data de finalització de la concessió d'explotació del Balneari, el 25 de gener de 2016, el PLE MUNICIPAL, presidit per l'alcaldesa Rosa Pou (ERC) i integrat pels regidors/es Joan Baró (PSC), Òscar Baró (ERC), Miquel González (PSC), Laura Aloy (ERC), David Salvà (ERC), Joaquim Arnó (CiU), Elisabeth Segura (CiU), Àngel Rusiñol (CiU), Marcos Blàzquez (CiU) i Mònica Serra (CiU), va aprovar per unanimitat, els següents acords:

¹³ Extracte de la Resolució de l'OAF, OAC/INV/455/2018. Font: Oficina Antifrau de Catalunya

- *Iniciar l'expedient de resolució la concessió del servei públic municipal de balneari a la plaça de les barques de Caldes d'Estrac, que comprenia la seva construcció i explotació, i que per acord del Ple Municipal adoptat en sessió celebrada en data 26 d'abril de 2002, fou adjudicat a la mercantil STELGROC S.A., per finalització del termini contractual.*
- *Denegar la pròrroga de l'esmentada concessió, si així fos interessat per la concessionària, per la seva reiterada infracció de les obligacions contractuals durant la vigència de la concessió.*

Aquests acords van ser adoptats pràcticament sense debat dels assistents, a partir d'una proposta signada inicialment per l'alcalde JOAQUIM ARNÓ (CiU), que només dos dies abans, havia estat rellevat del seu càrrec per una MOCIÓ DE CENSURA que va atorgar l'alcaldia a ROSA POU (ERC), un cop ja s'havia cursat la convocatòria del PLE MUNICIPAL¹⁴

¹⁴ Segons consta a l'ACTA de la sessió del 25 de gener de 2016, la memòria de l'alcaldia explicava amb detall tot el procés seguit fins la data. Aquesta és la seva transcripció íntegra:

Primer.- El Ple Municipal en sessió celebrada en data 26 d'abril de 2002 va adjudicar a la mercantil Stelgroc SA la concessió del servei públic municipal de balneari a la plaça de les barques de Caldes d'Estrac, que comprenia la seva construcció i explotació, d'acord amb la proposta presentada i la resta de documents que formaven part de l'expedient i en especial al seu plec de clàusules. El contracte administratiu fou atorgat el 14 de juny de 2002 prèvia presentació d'una fiança per import 120.202,42€, que havia d'assegurar l'explotació del servei. Posteriorment en sessió de 28 de juny de 2002 el Ple, va autoritzar constituir una hipoteca sobre la concessió, a favor del B.Popular SA., per respondre del préstec de 1.416.000 €, que venç el 28 de juny 2016, que es va inscriure respecte la finca 3747 del RP de Mataró.

Segon.- La concessió per ocupar 985m2 de béns de domini públic marítim i terrestre en destí a la realització de les obres compreses en el "Projecte bàsic de balneari de la plaça de les barques" fou atorgada per Ordre Ministerial del Ministerio de Medio Ambiente de 18 de desembre de 2001 i notificada a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac mitjançant Registre d'Entrada número 404 de 28 de gener de 2002. L'esmentada concessió s'atorgà per 15 anys amb una possibilitat de pròrroga per altres 15 anys. Per resolució de data 8 de maig de 2015 la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat, en virtut de les competències que actualment té transferides i a resultes de la petició de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, va procedir a prorrogar la citada concessió, que haurà de finalitzar el 28 gener de 2032.

Tercer.- D'acord a la clàusula 7 del plec que regeix la concessió del servei públic del balneari, el termini de duració de la concessió era de 14 anys "comptats a partir del dia següent a la data de notificació de la concessió", quin termini podria prorrogar-se fins el màxim de 30 anys sempre que per part de l'Administració s'atorgués la pròrroga de la concessió. En conseqüència, com sigui que la concessió demanial fou notificada a l'Ajuntament en data 28 de gener de 2002, el termini de 14 anys finalitza el 28 de gener de 2016.

Quart.- Malgrat existir la possibilitat de concedir la pròrroga de la concessió demanial, a la data d'avui l'empresa concessionària no ha realitzat la seva petició al respecte, pel que cal considerar que no és del seu interès prorrogar-la la concessió que finalitza el dia 28, i per la qual cosa procedeix que el Ple insti l'expedient de resolució del contracte per finalització del seu termini, atorgant tràmit d'audiència al interessat abans d'adoptar la resolució definitiva.

Cinquè.- Altrament, cal considerar si una eventual sol·licitud de pròrroga que pogués realitzar la concessionària, seria acceptable en atenció a l'interès públic, d'acord als antecedents que consten als arxius municipals, les incidències ocorregudes al llarg de la vida de la concessió, i de manera especial en els últims temps, que permeten concloure que el concessionari no ha estat fidel a les obligacions contractuals i que perilla la viabilitat del propi servei públic, pel que és aconsellable no prorrogar la concessió. Efectivament, en data 5 de març de 2014 l'òrgan de recaptació tributària va executar la fiança per import 120.202,42€, per fer front als canons i tributs de la pròpia concessió que en aquell moment es trobaven vençuts i pendents de liquidar per un import similar. Fruit d'això, es va incoar una expedient sancionador que finalment es va sobreseure quan es va comprovar la restitució de la fiança.

Sisè.- Actualment es troba en tràmit un expedient municipal disciplinari, a causa de fets tan greus com que en el transcurs dels dos darrers anys el centre de talassoteràpia ha estat objecte de múltiples inspeccions i actuacions administratives per part de l'Agència de Salut Pública de Catalunya, pel mal estat de les instal·lacions i per la deficient gestió del servei, que han portat fins i tot a clausurar-les en diferents ocasions. Així mateix, el centre, malgrat anunciar-se com a Hotel Colón Thalasso termal Resorteràpia, no té la oficialment consideració de centre de talassoteràpia, que era la condició essencial de la concessió, sinó de balneari urbà, atès que s'abasteix únicament d'aigua de la xarxa municipal. I per últim, segons consta també a l'expedient, la concessionària es troba en situació de mora en el pagament dels canons i tributs corresponents als exercicis 2011, 2012, 2013 i 2014, per import total 566.218,58 €.

Setè.- Els fets exposats constitueixen la vulneració de les següents obligacions previstes en el plec de clàusules: a) explotar es instal·lacions com a servei públic de balneari (centre de talassoteràpia) (clàusules 1ª i 31ª j); b) conservar les instal·lacions en perfecte estat de funcionament, neteja, higiene i vigilància (clàusules 19ª i 31ª j); i c) satisfer el cànon establert (clàusules 30ª i 31ª f)d) no satisfer els altres tributs que graven la concessió (clàusula 31ª n). La clàusula 39ena. F) del plec de clàusules administratives particulars estableix que la comissió de faltes moltes greus pot

DINOVÈ.- 2016.- DE LA LIQUIDACIÓ PARCIAL DEL DEUTE PENDENT PER PART D'STELGROC SA

Només quatre dies després de l'acord plenari, Stelgroc SA va comunicar per escrit de l'1 de febrer de 2016 (RE.0348) la seva voluntat de liquidar el deute que mantenia amb l'Ajuntament que havien estat un dels motius de l'acord plenari anterior. En el seu comunicat, l'empresa feia menció a uns ingressos que esperava obtenir per la venda d'un immoble de la seva propietat. Xifrava l'import a liquidar en 650 MIL €.

En realitat però, va acabar pagant 699.336,68€ el dia 10 de maig de 2016, tal i com efectivament consta a l'acta de la JUNTA DE GOVERN LOCAL de 18 de gener de 2017 (quasi un any més tard), presidida per l'alcaldeessa Rosa Pou (ERC) i integrada pels regidors/es Joan Baró (PSC), Òscar Baró (ERC), Laura Aloy (ERC), Miquel González (PSC sense vot) i David Salvà (ERC, sense vot), en que es prengre coneixement del pagament, especificant que corresponia als canons de la concessió de 2013 i 2014, i a l'IBI, l'IAE i tributs diversos de 2011, 2012, 2013, 2014 i 2015.

VINTÈ.- 25.04.2016.- DELS ACORDS DEL PLE MUNICIPAL D'EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ DEL BALNEARI, DE LA FIXACIÓ D'UN PRÒRROGA PROVISIONAL, QUE HA SUPERAT MOLT EL LÍMIT LEGAL PREVIST; I DE L'INICI DEL PROCÉS D'UNA NOVA CONCESSIÓ QUE NO S'HA REALITZAT.

Tres mesos després d'aquest acord, el dia 25 d'abril de 2016, el PLE MUNICIPAL presidit per l'alcaldeessa Rosa Pou (ERC) i integrat pels regidors Joan Baró (PSC), Òscar Baró (ERC), Miquel González (PSC), Laura Aloy (ERC), David Salvà (ERC), Joaquim Arnó (CiU), Elisabeth Segura (CiU), Àngel Rusiñol (CiU), Marcos Blázquez (CiU) i Mònica Serra (CiU), va aprovar amb els vots favorables dels regidors/es d'ERC i PSC i els contraris de CiU, que no estava d'acord amb el contingut dels punts 2 i 3, els següents acords:

- Extingir, per compliment del termini, la concessió del servei públic municipal de balneari a la plaça de les barques de Caldes d'Estrac, atorgada a la mercantil Stelgroc, SA, segons l'acord del Ple Municipal adoptat en sessió celebrada en data 26 d'abril de 2002, que comprenia la seva construcció i explotació.
- Establir que el contractista haurà de prestar el servei fins que un altre es faci càrrec de la gestió
- Adoptar el compromís d'iniciar el procediment de contractació d'una nova concessió.

Aquests acords es contenen a la proposta de resolució de l'Alcaldia (Rosa Pou ERC) que deia:

- *El Ple, en sessió celebrada en data 26 d'abril de 2002 va adjudicar a la mercantil Stelgroc SA, .A. la concessió del servei públic municipal de balneari a la plaça de les barques de Caldes d'Estrac, que comprenia la seva construcció i explotació, d'acord amb la proposta presenta i la resta de documents que formaven part de l'expedient i en especial al seu plec de clàusules*
- *El contracte administratiu fou atorgat en data 14 de juny de 2002 prèvia la presentació d'una fiança per import 120.202,42€, que havia d'assegurar l'explotació del servei // Posteriorment en sessió de 28 de juny de 2002 el Ple de la Corporació, va autoritzar constituir una hipoteca sobre la concessió, en favor del Banco Popular S.A., per respondre del préstec de 1.416.000.-€, que venç el 28 de juny de 2016, i que es va inscriure respecte la finca 3747 del RP 4 de Mataró.*

...(pàgina anterior)... comportar la sanció econòmica de 601€ fins a 6.000.-€, i la resolució de la concessió per incompliment del concessionari. Malgrat que l'expedient no s'hagi resolt, la naturalesa de les infraccions comportarien per si soles la resolució de la concessió administrativa, pel que seria contradictori i contrari a l'interès públic la pròrroga d'una concessió vençuda, que per via disciplinar es proposa resoldre per incompliments greus per part de la concessionària.

- *D'acord a la clàusula 7 del plec de clàusules que regeix la concessió del servei públic del balneari, el termini de duració de la concessió no podrà excedir el termini màxim de catorze (14) anys. L'empresa concessionària no ha sol·licitat la pròrroga de la concessió demanial, pel que cal considerar que no és del seu interès*
- *El Ple l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 25 de gener de 2016 va acordar iniciar l'expedient de resolució del contracte per finalització del termini contractual, atorgant tràmit d'audiència al interessat abans d'adoptar la resolució definitiva. L'empresa concessionària Stelgroc, SA, va presentar un escrit registrat amb el núm.348 del RE, de data 1 de febrer de 2016, en el que exposa que arran de les converses mantingudes recentment, ratifica per escrit, el detall de les operacions que en les properes setmanes s'efectuaran per a liquidar, en la seva integritat, el deute derivat de l'explotació de l'hotel Colón*
- *D'altra banda, l'empresa Stelgroc SA, va rebre la notificació de l'acord de Ple en data 3 de febrer de 2016, sense que hagi presentat al·legacions durant el termini de quinze dies atorgat en el tràmit d'audiència, que finia el 22 de febrer de 2016*

A més dels acords adoptats al Ple, és molt important fer constar que a l'expedient hi figurava el preceptiu **INFORME DE SECRETARIA-INTERVENCIÓ** (Sra. Montserrat Baulas), en el qual després de fer una extensa exposició dels fets i de transcriure els articles del Plecs de la Concessió relatius a la naturalesa jurídica, termini, extinció, reversió i devolució de garanties, explicava el procediment a seguir per l'extinció de la concessió i la reversió de les instal·lacions. Mereix especial atenció el seu **DICTAMEN** sobre les condicions amb que el contractista pot seguir prestant temporalment el servei després de la finalització de la concessió, segons el que estableixen els articles 35 del TRLSCP (llavors vigent) i 235a del ROAS:

- *El concessionari d'un servei ha de continuar prestant el servei pel temps necessari fins que un nou concessionari se'n pugui fer càrrec. En aquest sentit es pronuncia la Disposició Addicional 2ª del Plec de Clàusules que regula la pròrroga del servei que no podrà ser superior a SIS MESOS, sempre que ho acordi el Ple Municipal, fins que tingui lloc una nova adjudicació o es resolgui prestar-lo per un altre sistema o forma de gestió, durant la qual seran d'aplicació les mateixes normes que s'estableixen en els Plecs. Hi ha diverses aplicacions jurisprudencials d'aquest principi, en particular la Sentència del TS de 1 de desembre de 1998 que considera que el fet de continuar en la prestació del servei per exigències de la seva continuïtat i fins a l'adjudicació que es fes a través d'una nova licitació, no suposaria una tàcita reconducció del contracte.*¹⁵

Per tant, i en base l'informe de Secretaria-Intervenció, qualsevol prolongació concedida sense seguir les disposicions dels Plecs i per períodes superiors als previstos, ja no és una pròrroga del contracte, sinó una modificació contractual o un nou contracte, amb tot el que això significa. Dit d'una altra manera, **prolongar la pròrroga més enllà del termini màxim dels 6 mesos previstos als plecs, comporta vulnerar un dels elements bàsics del contracte -la seva durada-, i per tant és una actuació del tot contrària a dret i susceptible d'incórrer en responsabilitat patrimonial**, tal i es preveu al TRLCSP vigent en aquella data.

VINT-I-UNÈ.- 2016-2017.- DE LA DENÚNCIA PER LA IL·LEGALITAT D'ALLARGAR LA PRÒRROGA D'EXPLOTACIÓ DEL BALNEARI A STELGROC SA, MÉS ENLLÀ DELS SIS MESOS PREVISTOS PER LA LLEI I PELS PLECS DE CONDICIONS DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ

Precisament seguint aquesta línia argumental, el **Grup Municipal del PDCat** que havia votat en contra dels acords adoptats al Ple del 25 d'abril de 2016, el **15 de novembre de 2016** (RE.3881) va presentar escrit de **DENÚNCIA**, al·legant que havien transcorregut més dels SIS MESOS previstos als Plecs de la Concessió, sense que s'hagués procedit a una nova adjudicació i que per tant s'estava davant una **VULNERACIÓ DEL**

¹⁵ Informe de Secretaria, signat per Montserrat Baulas Bordes, de 13 d'abril de 2016, que consta a l'expedient de la sessió plenària de l'Ajuntament de 24 d'abril de 2016.

CONTRACTE i DE LA LLEI vigent, raó per les qual demanava la seva suspensió immediata i l'inici dels tràmits per a la licitació d'una nova concessió. Aquesta és la transcripció del text:

- *Havent transcorregut el termini de 6 mesos previst a la Disposició Addicional 2ª del Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la gestió del servei públic municipal de Balneari de la Plaça de les Barques (també anomenat Balneari Colón), sense que s'hagi procedit a la nova adjudicació del servei, s'està vulnerant la llei del contracte i s'estan infringint les normes bàsiques sobre contractació administrativa, com es posa de manifest a la següent Al·legació.*
- *En sessió plenària celebrada el 25 d'abril de 2016, l'Ajuntament va adoptar l'acord d'extingir, per compliment del termini, la concessió del servei públic municipal de Balneari de la Plaça de les Barques; va establir que el contractista hauria de prestar el servei fins que un altre es fes càrrec de la gestió i va adoptar el compromís d'iniciar el procediment de contractació de nova concessió.*
- *Malgrat que, sorprenentment, en l'esmentada resolució plenària no es fixa el termini màxim durant el qual el contractista haurà de continuar prestant el servei fins que es realitzi una nova adjudicació, resulta d'aplicació el que estableix la Disposició Addicional 2ª del Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la gestió del referit servei públic municipal: "Pròrroga del servei: El concessionari vindrà obligat amb l'Ajuntament a continuar prestant el servei després de finalitzat el termini de la concessió, si així ho acordés el Ple Municipal del mateix, fins que no tingui lloc una nova adjudicació o es resolgui prestar-lo per un altre sistema o forma de gestió. Aquesta pròrroga no podrà ser superior a sis mesos. Durant aquesta seran d'aplicació les mateixes normes que s'estableixen en el present Plec".*
- *Es inqüestionable que la Disposició Addicional -i el termini màxim de pròrroga del servei que preveu- és aplicable encara que l'acord plenari no hi faci referència perquè la facultat legalment i jurídica reconeguda a l'Administració per a prorrogar el contracte originari quan, al seu venciment, no s'hagués formalitzat el nou contracte que garanteixi la continuïtat de la prestació a realitzar per el concessionari i existeixin raons d'interès públic per no interrompre la prestació, ha d'estar reflectida al plec de clàusules administratives i s'ha d'entendre segons els paràmetres següents:*
- *La norma que regeix la durada dels contractes és el plec de clàusules administratives particulars, de tal manera que qualsevol pròrroga del mateix ha de ser feta en els termes previstos en el plec. Qualsevol pròrroga realitzada sense seguir el que prescriu el plec, amb períodes superiors als previstos en el mateix, no és una pròrroga del contracte, sinó una modificació contractual.*
- *Aquestes conclusions són les que mantenen la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat de Catalunya com, finalment, la jurisprudència del TS que han reconegut expressament l'aplicació directa i prioritària del plec de clàusules administratives particulars i la supletòria de la llei per a determinar la durada dels contractes. El plec és, en paraules del TS la "lleï del contracte", fins al punt que en cas de previsió contractual de pròrroga, aquesta només pot articular-se amb la periodicitat i durada prevista al Plec.*
- *Cal recordar en aquest punt que, a partir de l'any 2000, les anomenades pròrrogues tàcites, van perdre tota funcionalitat en quedar prohibides. S'han de fixar, doncs, necessàriament en el plec de clàusules. Així, la Comissió Jurídica Assessora, en el seu Dictamen 308/08, va cridar l'atenció sobre el risc d'anar configurant una mena de contracte perpetu, que es va allargant sense una nova adjudicació competitiva, com a conseqüència de modificacions, que esdevenen de nou necessàries durant el període d'ampliació temporal de la relació contractual 'alteracions que, a la vegada, es poden reequilibrar amb noves pròrrogues'. Aquesta situació podria acabar generant una situació fraudulenta que n'afectaria la mateixa contractació i la modificació.*
- *I, en el Dictamen 397/10, després d'assenyalar la incidència de la prolongació de la durada del contracte d'acord amb els principis essencials de la contractació pública, com són la concurrència i la publicitat en la licitació, indica que la finalitat de la pròrroga en el contracte del servei públic està lligada a la caracterització inherent a aquest, relativa a la continuïtat de la prestació. Utilitzar aquesta tècnica amb altres i diferents objectius pot viciar la previsió corresponent. Així, doncs, cal afinar amb cura la proposta per a no produir una desnaturalització de la potestat administrativa de modificació que viciaria greument tot el procediment.*

- En definitiva, prolongar la pròrroga, com s'està fent, més enllà del termini màxim dels 6 mesos previstos a la Disposició Addicional 2ª del Plec de clàusules administratives particulars de la concessió del servei públic municipal de Balneari de la Plaça de les Barques, comporta vulnerar frontalment un dels elements bàsics del contracte -la seva durada-, i és una actuació susceptible d'incórrer en responsabilitat patrimonial segons la Disposició addicional 19ª del TRLCSP vigent.
- Com ja és conegut, l'interès públic és determinant en l'àmbit de la contractació pública. En el cas de la concessió del Balneari de la Plaça de les Barques, la previsió d'una pròrroga a la Disposició Addicional 2ª del Plec de clàusules administratives particulars té la finalitat de garantir la continuïtat de la prestació a realitzar per el concessionari, si existeixen raons d'interès públic per no interrompre la prestació, malgrat que ja s'hagi declarat l'extinció del contracte.
- Ara bé, aquesta pròrroga no és incondicionada. La primera condició a la qual es subjecta és la que es refereix a la seva durada: en cap cas pot ser superior a sis mesos, entenent-se que aquest és un període de temps suficient per a què l'Ajuntament pugui adjudicar novament el servei. Superat el termini previst, l'Ajuntament no està actuant ja al servei de l'interès públic, sinó de forma clarament negligent i infractora de la legalitat. La segona condició fa referència al fet que el servei s'ha de continuar prestant d'acord amb les mateixes normes que eren d'aplicació quan el contracte estava vigent. Doncs bé, aquesta és una condició que tampoc no es compleix atès que la societat Stelgroc SA ha estat subjecte de nombrosos expedients sancionadors, tant per la manca de pagament del cànon concessionat, com pel fet de no mantenir les instal·lacions en les degudes condicions d'higiene i salubritat, no sent previsible que durant el període de pròrroga hagi millorat la situació.
- Procedeix, per tant, que amb la màxima celeritat s'adjudiqui la nova concessió, previs el tràmits oportuns. Per la qual cosa, es sol·licita que tingui per presentat aquest escrit, per **efectuada denúncia del fet que ha transcorregut el termini de 6 mesos previst a la Disposició Addicional 2ª del Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la gestió del servei públic municipal de Balneari de la Plaça de les Barques (també anomenat Balneari Colón), sense que s'hagi procedit a la nova adjudicació del servei, per la qual cosa s'està vulnerant la llei del contracte i s'estan infringint les normes bàsiques sobre contractació administrativa i, en els seus mèrits, acordi iniciar els tràmits oportuns per a la adjudicació de la nova**

La al·legació mai va ser contestada. Per això, el 21 d'agost de 2017 (RE.3128), el PDCat va presentar nou escrit, demanant la finalització de la pròrroga i la necessitat d'una nova concessió que, si no podia ser definitiva per la situació irregular de les instal·lacions, fos provisional fins que es resolguessin. Aquesta nova petició, **tampoc va ser mai contestada.**

- En data 15 de novembre de 2016 es va presentar un escrit d'al·legacions (RE.3881) relacionat amb la PRÒRROGA de SIS MESOS d'explotació del servei públic municipal de Balneari de la Plaça de les Barques que en sessió plenària de 25 d'abril de 2016 es va concedir al qui fins el moment de l'extinció de l'anterior concessió de dit serveis, n'era el titular, l'empresa Stelgroc SA.
- En aquest escrit es formulaven tota una sèrie de consideracions administratives i jurídiques contràries a la prolongació de dita PRÒRROGA, es demanava que se'l tingués per presentat als efectes oportuns, que es donés per efectuada la **DENÚNCIA** del fet que havia transcorregut el termini de sis mesos previst al Plec de Clàusules i al mateix acord plenari de 25 d'abril de 2016 sense que s'hagués procedit a una nova adjudicació del Servei i per tant, que es tingués present que s'estava vulnerant la Llei de Contractes i infringint les normes bàsiques sobre contractació administrativa i que, en conseqüència, s'acordés iniciar els tràmits oportuns per a la licitació d'una nova concessió del Servei.
- Que malgrat el temps transcorregut des de la data de presentació del document, fins a la data, no hi ha hagut cap classe de resposta per part de l'Alcaldia ni de Secretaria, fet aquest del tot inexplicable en base la normativa vigent de procediment administratiu i en especial, en atenció al respecte democràtic que es mereixen els regidors d'aquesta corporació signants. I el que és més greu: durant aquest temps tampoc hi ha hagut cap canvi en la situació del servei públic del balneari de la Plaça de les Barques que continua regint-se per la pròrroga de sis mesos que va concedir el Ple del 25 d'abril de 2016, malgrat ja hagin transcorregut més de DIVUIT MESOS i, pel que sembla

i en base la informació disponible, amb els mateixos dèficits de gestió anteriors (sense connexió aigua termal) i amb greus incompliments del seu règim econòmic.

- És per tot això que es demana que es donin per reproduïts els arguments de l'escrit de 15 de novembre de 2016 i que sigui contestat com pertoca. També que es suspengui d'immediat la pròrroga concedida, a liquidar els seus resultats econòmics i a convocar una nova licitació, oberta a qualsevol interessat en els terminis que s'estableixin.

Des de llavors, **l'Ajuntament ni ha atès la DENÚNCIA, ni ha corregit la irregularitat.** Tot al contrari, **l'ha mantingut,** de manera que fins avui (OCT.2020), **QUATRE ANYS I MIG DESPRÉS, l'explotació del Servei l'està efectuant de manera irregular, sense cap cobertura jurídica, l'empresa Stelgroc SA.**

Igualment, tampoc consta, més enllà de comentaris i/o afirmacions fetes a mitjans de comunicació o en el decurs de debats plenaris, que s'hagi fet cap actuació concreta i fefaent relativa a iniciar els tràmits per la licitació d'una nova concessió que es preveia a l'acord plenari de referència.

VINT-I-DOSE.- 2016-2020.- DE L'ACTA DE REVERSIÓ DEL BALNEARI A L'AJUNTAMENT, SIGNADA EL 16.09.2016, PERÒ NO EFECTIVAMENT EXECUTADA, I DE LA DOCUMENTACIÓ POSTERIOR APORTADA PER STELGROC SA QUE DEMOSTRA QUE LA INSTAL·LACIÓ NO S'AJUSTA A LES CONDICIONS DE LA LLICÈNCIA MUNICIPAL INICIAL.

La llei i el procediment administratiu fixen que un cop acordada l'extinció de la concessió, el pas següent és el de la REVERSIÓ de les instal·lacions al titular, en aquest cas l'Ajuntament i sense cap indemnització, segons també determina el PLEC DE CONDICIONS del contracte i constava a l'INFORME DE SECRETARIA anteriorment citat, que afegia que la reversió dels béns s'havia de fer en perfecte estat de conservació i lliures de cap càrrega, gravamen o dret personal.

El procés de REVERSIÓ però no va ser immediat. Quasi tres mesos després de l'acord plenari, el 16 de juliol l'alcaldeessa ROSA POU (ERC) va requerir per escrit a Stelgroc SA que aportés la documentació necessària. Com sigui que l'empresa no va respondre, el 7 de setembre, l'alcaldeessa va comunicar-li que amb documentació o sense, es procediria a aixecar **ACTA de REVERSIÓ** el 16 de setembre.

I així fou, aquell dia, les persones que es relacionen a continuació van participar i signar aquesta ACTA : l'alcaldeessa Rosa Pou, els regidors Òscar Baró (ERC) i Miquel González (PSC), els membres dels Serveis Tècnics Municipals, Xavier Gabarró (arquitecte) i Agustí Grivé (tècnic), l'assessor jurídic, Salvador Milà, la secretària de la corporació, Montserrat Baulas i Antoni López Bosch en representació d'Stelgroc SA.

L'ACTA DE REVERSIÓ, signada per tots els assistents, va reflectir l'estat real de la situació, ja que primer citava com objecte de reversió "l'obra civil de l'edifici destinat a balneari que inclou la coberta del mateix que actualment s'utilitza com a terrassa de l'hotel" i després passava a descriure els espais existents, citant els del BALNEARI DINS L'HOTEL (sales bany, vestuaris, dutxes, etc) i que ocupen 542,55 m²; els de l'HOTEL DINS EL BALNEARI (magatzem, bombes, dipòsits, etc) de 177,69 m²; i els COMPARTITS DINS LA CONCESSIÓ (bombes, dipòsit aigua mar, prevenció d'incendis, etc) que ocupaven 133,03 m².

L'ACTA, a més de detallar també algunes deficiències tècniques a reparar, també establia el següent:

- *Es requereix a Stelgroc SA perquè en el termini d'un mes faciliti a l'Ajuntament, primer, relació detallada de les càrregues i gravàmens que puguin afectar les instal·lacions; segon, l'adopció, si és el cas, de les mesures necessàries per aixecar dites càrregues i tercer, faciliti un plànol "As-Built" que reculli les modificacions no contemplades a la llicència d'obres i que reflecteixi el que realment s'ha construït així com l'estat actual de les instal·lacions.*

Dit d'una altra manera, totes les parts RECONEIXIEN allò que el 18 de gener ja havia descrit l'informe de NECHI Ingenieria (de fet, el text és còpia literal): **l'evidència de serioses DISFUNCIONS entre el que s'havia autoritzat a la llicència d'obres del 2002 i el que s'apreciava a les instal·lacions actuals.**

Sis dies després de l'acta anterior, el 22 de setembre de 2016, l'alcaldesa ROSA POU (ERC) va signar el Decret d'Alcaldia 472/2016 segons el qual es donava per feta la reversió, malgrat l'evident contradicció que representava el fet que el concessionari NO RETORNÉS les instal·lacions a l'Ajuntament, sinó que seguís explotant-les, aparentment i de fet, amb les mateixes condicions prèvies a l'extinció de la concessió.

Després d'una part dispositiva en que es relataven els antecedents, el Decret acabava resolent:

- **1.- Establir que s'ha efectuat a favor de l'Ajuntament la reversió d'obres, béns i instal·lacions del Balneari (Centre Talassoteràpia) segons l'acta de reversió signada el 16 de setembre de 2016, referida als diferents espais existents com són el Soterrani 1, Soterrani 2, coberta del balneari i de l'edifici de l'Hotel, on es troben instal·lacions de la climatització que abasteixen el Balneari, que es troben compartits.**
- **2.- Deixar constància que s'ha requerit a Stelgroc, SA, perquè en el termini d'UN MES, un, aportari relació detallada de totes les càrregues i gravàmens que afectin els béns i les instal·lacions objecte de reversió, dos, per a que a justifiqui adopti les mesures necessàries per a l'aixecament de dites càrregues i gravàmens i el termini per fer-ho efectiu; tres, faciliti a l'Ajuntament un plànol "As-Built" que reculli les modificacions no contemplades a la llicència d'obres i que reflecteixi el que realment s'ha construït així com l'estat actual de les instal·lacions i quatre, corregeixi les deficiències que afecten els béns i les instal·lacions enumerats en l'informe de l'auditoria tècnica de 18 de gener de 2019 emès per l'enginyer tècnic industrial S.Colado de Nechi Ingenieria SLP.**

Posteriorment, el 19 d'octubre de 2016 (RE.3585), Stelgroc SA va respondre als requeriments municipals, amb un escrit que afirmava que no existia cap càrrega o gravamen que afectés el balneari, i adjuntant els plànols "As-Built" de l'execució de les obres, acompanyats d'un informe tècnic de GIPROC SLP segons el qual: "en relació les obres efectuades, només s'ha detectat una modificació a la planta soterrani -2 consistent en un tancament per a vestuari de personal que no afecta cap element existent". Cap referència però a les deficiències citades a l'auditoria de NECHI Ingenieria de gener de 2016 i citades després a l'Acta de Reversió.

El problema però és que l'informe de GIPROC SLP feia la comparació a partir dels plànols "As-Built" de les obres realment efectuades i no en relació les contemplades a la llicència del 28 de maig de 2002. De fet, els plànols "As-Built" aportats, MAI havien tingut entrada, ni eren coneguts pels Serveis Tècnics Municipals, i per tant, mai validats o aprovats com a corresponents a la tramitació de les obres efectuades. Malgrat això, NO CONSTA cap informe dels Serveis Tècnics Municipals que certifiqui que els plànols siguin correctes.

Potser per això i per la successió de fets que més endavant en relaten, QUATRE ANYS més tard, el 3 de març de 2020, l'alcaldesa ROSA POU (ERC) ha signat el **Decret d'Alcaldia 172/2020** en el qual, després de fer una exposició dels antecedents molt ambigua que majoritàriament ignora els fets anteriorment descrits, estableix una RESOLUCIÓ que no s'acaba d'entendre, però que d'alguna manera ve a demostrar nul·la efectivitat del procediment de reversió seguit a l'any 2016. El Decret és aquest:

- *Vist que l'òrgan de contractació competent, el Ple de la Corporació amb data 26 d'abril de 2002, i el Sr. Antonio López Bosch en representació de l'empresa Stelgroc SA. van subscriure un contracte per a la construcció i explotació d'un balneari, segons el qual el contractista adjudicatari es comprometia a executar el Servei Públic de Balneari a la Plaça de les Barques de Caldes d'Estrac, amb estricta subjecció als preus, Projecte Tècnic i Plecs de Clàusules Administratives Particulars i altres documents contractuals.*
- *Considerant que les característiques del citat contracte són: el seu objecte: l'execució del servei públic de balneari; el termini d'execució, de 14 anys i que per respondre del compliment del contracte, es va constituir a favor de l'òrgan de contractació una fiança de 120.202,42 euros.*

- *Considerant que el Ple de la Corporació en sessió extraordinària celebrada el 25 d'abril de 2016 va aprovar l'extinció del contracte de concessió de serveis per compliment del termini i examinada la documentació incorporada a l'expedient, vist l'Informe de Secretaria, i de conformitat amb l'establert en l'article 283 i la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel RDL 3/2011, de 14 de novembre.*
- *Resolc: UN.- Que es designi a l'arquitecte de la Corporació Sr. Álvaro Gimenez com a Interventor Tècnic, per a la realització de les funcions de conservació de les obres i del material; informar a la Corporació sobre les reparacions i reposicions necessàries per mantenir-los en les condicions previstes i DOS.- Que, a la finalització del contracte del servei públic de balneari municipal de la platja de les Barques de Caldes d'Estrac de Stelgroc, S.A., es ferm l'acta de reversió.*

La pregunta és immediata: si, tal com diu el Decret, l'acta de reversió és ferma, perquè a hores d'ara, quatre anys i mig després, el concessionari segueix explotant el Balneari ?.

VINT-I-TRESÈ.- 2016.- DE L'ESTUDI ECÒNOMIC-JURÍDIC DE VIABILITAT DE LA CONCESSIÓ DEL BALNEARI, ENCARREGAT PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL A L'EMPRESA FAURA-CASAS

A data 20 de juny de 2016, la JUNTA DE GOVERN LOCAL presidida per l'alcaldeessa Rosa Pou (ERC) i integrada pels regidors/es Joan Baró (PSC), Òscar Baró (ERC), Laura Aloy (ERC), Miquel González (PSC, sense vot) i David Salvà (ERC, sense vot), va encarregar a l'empresa FAURA-CASAS, per import de 14.520 € (IVA inclòs), la redacció d'un informe jurídic i econòmic sobre la concessió del balneari de la platja que definís la forma de gestió i analitzés les seves condicions econòmiques, jurídiques i tècniques.

En data 5 de desembre de 2016 (RE4084) l'empresa FAURA-CASAS va presentar factura del seus treballs que va ser aprovada i pagada per acord de la Junta de Govern Local, però no va ser fins a l'abril de 2017 que es va conèixer el seu contingut, després que el GM del PDCat presentés varies sol·licituds relacionades amb el pagament d'aquesta factura que figurava inclòs dins el Compte General de 2016.

En aquest sentit, val a dir que el contingut del treball que es pot qualificar de molt decebedor. Són només 18 pàgines escrites a doble espai, que exhibeixen en la seva portada el número de protocol 10.794 i en la seva darrera, la signatura del responsable de la seva redacció, just a sota de la data 7 de gener de 2017. Crida molt l'atenció que des l'inici, la mateixa empresa redactora esgrimeixi raons que posen molt en dubte la viabilitat i credibilitat del seu estudi, si bé no deixa de presentar les seves estimacions.

- *"... no s'ha pogut analitzar el rendiment econòmic del servei públic de balneari perquè el seu explotador, la societat Stelgroc SA no disposa de la comptabilitat analítica corresponent, perquè com que també gestiona l'hotel Colon, només la té de forma conjunta. Per tant, les estimacions de rendibilitat, històriques, actuals i de futur que hi apareixen no passen de ser simples especulacions fetes de manera aproximada sense cap suport documental que les acrediti"*

Malgrat aquesta afirmació, FAURA-CASAS conclou que amb els ingressos que poden aportar els clients que hi accedeixin directament sense ser alhora clients de l'hotel, el balneari no oferiria un marge net d'explotació positiu. Les següents consideracions, lamentablement, ja només es poden considerar com a simples especulacions mancades del mínim rigor professional exigible.

Per exemple, afirma que la utilització del servei per part de clients allotjats a l'hotel, es pot valorar en 360 MIL €, fàcilment ampliables a 680 MIL €, sense dir però ni quants clients, ni quins serveis, ni durant quan temps. De fet, aquestes xifres només serveixen perquè després, l'informe quantifiqui el cànon que es podria imposar a qui explotés el balneari i que xifra en el 25% dels ingressos a obtenir, uns 90 MIL €/any.

Com exemple de la poca consistència de l'informe, tot seguit es reproduïx una de les seves principals conclusions que, amb tots els respectes cap els/les qui la llegiran, es pot qualificar de intel·ligible.

- *“El rendiment del servei públic de balneari únicament pot ser considerat en tant que un valor intangible que millora les prestacions i serveis de l'hotel construït de manera annexa i que atreu un número indeterminat de clients que milloren la rendibilitat de l'hotel, si bé aquesta xifra no pot ser quantificada de manera objectiva. No obstant, es considera que l'estimació realitzada dels ingressos teòrics que haurien de satisfer els usuaris allotjats a l'hotel per l'accés lliure al balneari, resulta una aproximació raonable d'aquest valor intangible”.*

VINT-I-QUATRE.- 2016-2017.- DE L'ASSISTÈNCIA JURÍDICA DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA PER A LA REDACCIÓ D'UN PLEC DE CONDICIONS PER A UNA NOVA CONCESSIÓ DE BALNEARI, I DE LA REDACCIÓ D'UN ESTUDI DE SEGREGACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE L'HOTEL I DEL BALNEARI, ENCARREGAT PER LA DIPUTACIÓ A L'EMPRESA MAFO ENGINYERIA SLP

En data 1 d'agost de 2016, l'alcaldeessa ROSA POU (ERC) va adreçar petició als Serveis Jurídics de la Diputació de Barcelona per a que concedís a l'Ajuntament de Caldes “assistència jurídica per a l'elaboració del Plecs de clàusules administratives per a poder contractar novament la gestió del servei públic municipal del balneari – centre de talassoteràpia”.

La resposta afirmativa de la Diputació va arribar unes setmanes més tard, en forma de dos comunicats de data 14 de setembre (RE.3206) i 30 de setembre (RE.3394) pels quals es designava lletrada assessora, la Sra. Conxa Puebla, per a que efectués aquesta feina.

No hi ha constància escrita que aquesta feina s'hagi enllestit i s'hagi concretat en algun tipus de document, si bé es podria deduir que és així, ateses les afirmacions fetes tant per l'alcaldeessa ROSA POU (ERC) i/o pel regidor responsable de les concessions fins el juny de 2019, MIQUEL GONZÀLEZ (PSC), en el decurs de debats plenaris posteriors, anunciant la convocatòria imminent d'una nova licitació.

Igualment es pot extreure idèntica conclusió del fet que als pressupostos municipals de 2018, 2019 i 2020', hi figurés una previsió d'ingressos de 100MIL € amb el concepte “nova concessió del balneari de la platja” que, es superposava amb la partida vigent, dels ingressos provinents de l'explotació actual del balneari

En qualsevol cas, el que si es concreta amb posterioritat a l'ajut de la Diputació citat, és una altra petició de la JUNTA DE GOVERN LOCAL de suport tècnic que l'Ens provincial, que el 7 de març de 2017, adjudica a la consultora “**MAFO Enginyeria SLP**” per valor de 9.498,50 € (IVA inclòs) un “**Estudi de segregació de les instal·lacions entre l'hotel Colon i el Balneari de Caldes d'Estrac**”.

L'acord d'adjudicació, exposa les raons que la motiven, basades en el reconeixement explícit de la barreja irregular i il·legal d'instal·lacions dels dos establiments, advertida per la inspecció tècnica realitzada el gener de 2016 i confirmada a l'Acta de Reversió signada el 16 de setembre de 2016. Diu així:

- *L'Ajuntament de Caldes d'Estrac ha sol·licitat un estudi de les possibles alternatives de segregació de les instal·lacions entre l'hotel Colon i el Balneari. La concessió i gestió del Balneari, de titularitat de l'Ajuntament, ha estat a càrrec del propietari de l'hotel fins el setembre de 2016, data en que s'extingeix la concessió. D'aquesta concessió i gestió conjunta se'n deriva que hi ha espais i instal·lacions compartides entre aquests dos usos i que es requereix realitzar un estudi de segregació d'instal·lacions”.*

L'ajut de la Diputació no feia cap menció a la situació legal i/o administrativa de les instal·lacions i per tant, la deixava fora de l'estudi. Establia però un termini de dotze mesos per a l'execució de l'encàrrec que **MAFO Enginyeria** va escurçar considerablement, ja que a l'octubre de 2017 va lliurar el seu treball.

VINT-I-CINQUÈ.- 2017.- DEL CONTINGUT I CONCLUSIONS DE “L'ESTUDI DE SEGREGACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ENTRE L'HOTEL COLON I EL BALNEARI” DE MAFO ENGINYERIA SLP

Analitzant el seu contingut que cal qualificar com de molt complert, s'observa que a més de detallar l'estat de les instal·lacions, amb força descripcions, esquemes, i plànols, centra els seus objectius i posteriors conclusions en l'anàlisi de tres possibles ESCENARIS de FUTUR, valorant també el seu cost. Són aquests:

- **UN.- Segregació total d'espais i instal·lacions.**- que tracta de fer la separació completa seguint la línia marítim-terrestre dels espais físics, passos, entrades i instal·lacions; amb la duplicació de les instal·lacions i escomeses quan aquestes quedin a l'altra banda. Inclou dues variants: una, que l'explotació de l'hotel no ofereixi servei de balneari i es centri només en allotjament i restauració i, dues, que l'hotel habiliti un nou balneari (Spa) propi dins les seves instal·lacions, independent del balneari municipal, del qual, també en fa una anàlisi detallat pel seu funcionament. La descripció és força complerta i malgrat deixar a l'aire algunes reformes complementàries, l'estudi avalua el cost de les obres de segregació en 581.872 €, dels quals 408.179 € correspondrien a les ha que hauria de fer el Balneari Municipal per a funcionar aïlladament i 173.693 € a l'hotel per fer-ho igualment en solitari amb balneari propi inclòs, o 144.607 € per a fer-ho sense el seu balneari.
- **DOS.- Segregació d'espais amb comptatge de consums.**- que tracta de fer la separació completa seguint la línia marítim-terrestre dels espais físics, passos i entrades per al públic i personal, però compartint les instal·lacions comunes. En aquest cas s'aprofitarien les escomeses, centrals de producció i sales d'instal·lacions evitant al màxim la despesa econòmica que suposaria moure o/i duplicar els elements actuals. Les ventilacions, els passos i les unitats terminals s'independitzarien. Tant el manteniment com les despeses energètiques dels espais i instal·lacions compartides es comptabilitzaran separatament segons inventari, comptadors i el sistema actual de control. El cost de les obres d'aquest segon escenari és de 239.624 €, dels quals, 140.628 € correspondrien a les reformes del balneari municipal, i 98.995 € a les de l'hotel privat
- **TRES.- Acord d'usos i espais i comptatge de consums.**- on es proposa la separació del funcionament de totes dues activitats amb el mínim possible de despeses en instal·lacions i reformes. A més d'aprofitar les actuals instal·lacions i realitzar un comptatge i control com en l'Escenari 2, s'intentarà respectar el màxim possible de passos, entrades i espais auxiliars que utilitza el públic i el personal, procurant que cap de les dues parts perdi superfície útil pròpia en perjudici de la seva activitat. En aquest cas, el cost total de les obres és de 117.321 €, dels quals, 84.975 serien a càrrec del balneari i 32.446 € a càrrec de l'hotel.

És a dir, per primera vegada existeix un document tècnicament validat que detalla el que es pot qualificar com a “balanç dels danys” del conjunt de les actuacions portades a terme fins la data i que quantifica, ni que sigui de manera aproximada, la seva dimensió econòmica.

És important destacar que l'informe MAFO explica que en els escenaris 2 i 3 cal considerar l'enorme complexitat de concretar en documents, pactes, convenis i llicències el funcionament de totes les activitats, tant les singulars i pròpies de cada establiment, com les que es podrien compartir, arribant fins i tot a suggerir la intervenció d'un mediador mercantil que pugui aportar un punt de vista objectiu i que gestioni el millor possible per a les dues parts, abans d'arribar a desacords que encara fessin més complicada la segregació a efectuar.

VINT-I-SISÈ.- 2016-2020.- DE LA CONSTATAció DE L'EXISTÈNCIA DE LA PRÒRROGA "DE FACTO" CONCEDIDA PEL GOVERN (ERC-PSC) A STELGROC SA, MALGRAT L'ACORD PLENARI D'EXTINCIó I PER MOLT MÉS TEMPS QUE ELS SIS MESOS QUE PERMET LA LEGISLACIó

Ja s'han citat anteriorment les circumstàncies, disposicions i conseqüències de l'acord del PLE MUNICIPAL de 26 d'abril de 2016 d'extinció de la concessió, però per si quedés encara algun dubte sobre si el Govern Municipal ha continuat considerant i tractant Stelgroc SA com a concessionari de facto del Balneari des d'aquella data i fins avui (OCT-2020), les dades següents demostren que efectivament així ha estat.

La JUNTA DE GOVERN LOCAL de 30 de gener de 2017, presidida per l'alcaldesa Rosa Pou (ERC) i integrada pels regidors/es Joan Baró (PSC), Óscar Baró (ERC), Laura Aloy (ERC), Miquel González (PSC, sense vot) i David Salvà (ERC), sense vot, **va requerir als titulars de concessions administratives municipals la comprovació documental d'estar al corrent de les obligacions** dient que "atès que l'Ajuntament te en concessió administrativa l'ús privatiu de diferents béns i espais de domini públic com a establiments de d'explotació que li corresponen per competència pròpia , en virtut de les seves potestats administratives de verificació, control i inspecció pot comprovar en qualsevol moment que es compleixen els requisits en base els quals se'ls va atorgar la concessió". Entre els destinataris d'aquesta petició, també hi figurava **Stelgroc SA**, tal i com ho demostra l'extracte següent de la notificació que se li va enviar:

- *Requerir a STELGROC SA com a concessionari de la Balneari de la Plaça de les Barques, als efectes de verificar el compliment dels requisits de la concessió atorgada, l'aportació abans del 30 d'abril de 2017, dels documents següents: pólissa assegurança, certificar acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de seguretat social, incloent certificació del seu pagament pels treballadors contractats i declaració responsable del compliment de la normativa de l'activitat econòmica que s'està desenvolupant, tot recordant al concessionari que la manca d'aportació dels documents anteriors, implicaria l'inici del procediment per a poder complir amb els requisits legals, sense que això, impliqués, en principi, la suspensió de l'activitat.*

Igualment, amb més o menys regularitat, cada any, el Govern, ha anat practicant la liquidació corresponent al cànon anual de la concessió pel balneari -30.190 € - i per la concessió per l'estació de bombeig d'aigua marina -3.593,68 € -. **Han estat sempre acords adoptats per la JUNTA DE GOVERN LOCAL**, presidida per l'alcaldesa Rosa Pou (ERC) i integrada pels regidors/es Joan Baró (PSC), Óscar Baró (ERC), Laura Aloy (ERC), Miquel González (PSC, sense vot) i David Salvà (ERC) en dates 8 de maig de 2017, la corresponent a l'any 2016; 23 de gener de 2018, les corresponents als anys 2017 i 2018; 9 de desembre de 2019, la de l'any 2019, i la última, el 21 de setembre de 2020, la de l'exercici 2020. **En tots els casos, els acords han anat acompanyats dels preceptius informes favorables de Secretaria-Intervenció.**

Resulta procedent indicar que Stelgroc SA mai ha aportat la documentació ni ha satisfet cap dels cànon. En el primer cas, no consta que l'incompliment hagi provocat cap reacció per part del Govern, i pel que fa els no-pagaments, consta que l'ORGT ha seguit els tràmits pertinents de reclamació, aplicant els recàrrecs corresponents i arribant fins l'anotació de previsió d'embarg en algun dels casos.

Però més enllà d'aquesta acció, no consta que el Govern hagi incoat cap expedient administratiu informatiu i/o disciplinari contra a Stelgroc SA per incompliment de les obligacions contractuals, quan després s'ha anat constatant que tampoc ha satisfet les econòmiques i tributàries i que es troba immersa en diversos processos concursals de creditors, en procediments d'embarg de bens per part de la Seguretat Social, l'Agència Tributària, entitats bancàries i diversos creditors i també, en diferents conflictes laborals per manca de pagament als seus treballadors, manifestacions i vagues, incloses.

VINT-I-SETÈ.- 2020.- DE L'INFORME AUDITORIA I PROJECTE D'ADEQUACIÓ DEL BALNEARI PEL SEU FUNCIONAMENT INDEPENDENT ELABORAT PER L'EMPRESA NECHI INGENIERIA SLP

Cal suposar que a petició del Govern, el 26 de juliol de 2020, l'empresa NECHI INGENIERIA SLP, que ja havia auditat les instal·lacions al gener de 2016 amb motiu de la inspecció tècnica que es va decretar, presenta una proposta de treball que inclou l'estudi del seu estat actual, tant pel que fa l'arquitectura com de l'adequació al que es va dictaminar al 2016; un nou projecte de separació de l'hotel i del balneari, basat en l'escenari 3 de l'informe MAFO de l'any 2017; l'avaluació de les mesures necessàries per a obtenir la llicència ambiental pel balneari i a més, el suport tècnic en la direcció dels treballs que s'hagin d'executar.

Només tres dies més tard, el 31 de juliol, l'alcaldesa ROSA POU (ERC), per Decret d'Alcaldia nº652/2020 adjudica a NECHI SLP aquest treball per un import total de 17.992,70 € (IVA inclòs), i el 15 de setembre de 2020, l'empresa aporta el resultat del seu TREBALL que inclou la descripció i detall de l'obra de segregació a efectuar (només la relatives al balneari), les relacionades amb la nova distribució que obligarà a l'obtenció de nova legalització ambiental, les que tenen a veure amb el deficient manteniment de les instal·lacions de serveis (sense descartar n'hi puguin haver més d'ocultes), i la relativa a la nova estació de bombeig d'aigua marina. En conjunt, totes les que fan falta per posar en marxa el balneari, sense dependència de l'hotel.

En total, el pressupost de les actuacions arriba als 594.645,60 € (IVA inclòs), xifra que inclou les obres a realitzar (492.190,61 €); el cost dels tràmits administratius necessaris (8.237,80 €); i també el pagament dels deutes contrets pel concessionari actual, Stelgroc SA, amb les companyies de serveis (gas, aigua i electricitat) que fins la data de l'informe (15.SET.2020) importaven 94.217,19 € i que a cada dia que passa, lògicament, es van incrementant.

VINT-I-VUITÈ.- 2020.- DE LES CONSEQÜÈNCIES DE LA CONTINUÏTAT D'STELGROC SA AL FRONT DEL BALNEARI (2016-2020), CONSISTENTS EN EL PROGRESSIU DETERIORAMENT DE LES INSTAL·LACIONS, EN LA GENERACIÓ D'UN NOU DEUTE AMB L'AJUNTAMENT, EN LA PROVIDÈNCIA D'EMBARGAMENT DE LES INSTAL·LACIONS DICTADA CONTRA STELGROC SA A INSTÀNCIES DE L'AGÈNCIA TRIBUTÀRIA I DELS TREBALLADORS DE L'EMPRESA

Sens dubte, la continuïtat d'Stelgroc SA al front del balneari, amb independència de la seva qualificació legal, **ha comportat conseqüències molt negatives cap a l'interès públic que una gestió responsable de la situació hauria pogut sinó, evitar del tot, com a mínim limitar.** Certament algunes són producte de les irregularitats inicials de la concessió o de la deficient explotació anterior al Ple de l'abril de 2016, motius pels quals ja va es prendre la decisió de no renovació, però la resta, no. Han succeït amb posterioritat.

Pel que fa les instal·lacions, ja s'ha explicat i només cal remetre'ns als successius informes que al respecte ha anat emetent l'Agència de Salut Pública de Catalunya. Pel que els aspectes econòmics, primer cal recordar que, entre la documentació que formava part dels expedients de la sessió plenària del 26 de gener de 2016, hi figurava un extracte del REGISTRE DE LA PROPIETAT de l'edifici de l'HOTEL COLON, segons el qual, a més de les càrregues milionàries d'hipoteques concedides per diverses entitats bancàries (Banc Popular, Banc Santander) també hi figuraven els embargs decretats pel Ministeri d'Hisenda i la Tresoreria General de la Seguretat Social, per un import de 8.388.772 €, a més dels de l'Ajuntament de Caldes corresponents als anys 2012, 2013 i 2015, per valor de 670.606 €.

Aquestes anotacions municipals però, posteriorment van desaparèixer, segurament com a conseqüència del pagament que Stelgroc SA va efectuar el 10 de maig de 2016 de 699.336,68 €, No obstant, posteriorment se'n han registrat de noves per import de 598.445,91 €, (dades OCT.2020) que, juntament amb les del deute hipotecari (20.226.000 €), Seguretat Social (3.176.797 €), Agència Tributària (988.831 €), Ajuntament de Mataró (329.177 €) i treballadors de l'empresa Stelgroc SA (172.432 €) sumen en total més de 25MILIONS d'EUROS, corresponents a una trentena d'anotacions.

I és que, pel que fa l'Ajuntament, després del pagament de maig de 2016, Stelgroc SA no ha fet front a cap de les liquidacions que se l'hi ha practicat de cànon, impostos i taxes municipals. El 28 de febrer de 2018, segons certificació de la Secretaria-Interventora, M.Mercedes Gobartt amb el vistiplau de l'alcaldeessa Rosa Pou (ERC), el deute acumulat fins llavors per Stelgroc SA ascendia a 284.330 € i a 32.908 € el de l'empresa Inmuebles Fènix 92 SL, gestora del pàrquing soterrat del Parc Joan Maragall.

Si es te en compte que la certificació només recollia imports pendents de 2016 i 2017, per valorar el deute actual (OCT.2020) caldria afegir-hi els dels imports de cànon, impostos i taxes de 2018, 2019 i 2020 (uns 136MIL €/any), és a dir, més de 650mil €, import que, cal tenir present, s'incrementa dia a dia.

Però per si no n'hi hagués prou, encara cal afegir una nou contratemps. El passat 27 de gener de 2020 (RE.0284) l'Ajuntament va rebre de l'AGÈNCIA TRIBUTÀRIA una notificació en condició d'òrgan interessat, relativa a Stelgroc SA, segons la qual es procedia a l'**EMBARG DEL BALNEARI** per valor de 665.887,16€.

És a dir, es procedia a l'embarquement de la concessió a Stelgroc SA, considerant que encara n'era el titular, perquè així constava i consta al Registre de la Propietat de Mataró i perquè l'AT va comprovar que seguia al front de l'explotació quan els seus tècnics s'hi van personar per efectuar l'inventari de béns embargables. Pel que es veu, ni l'empresa ni l'Ajuntament havien notificat al Registre que el 25 d'abril de 2016, s'havia extingit oficialment la concessió que tenia Stelgroc SA des de 2002 que era, la què en el seu dia, li va permetre anotar-la com a pròpia.

No consta que l'Ajuntament hagi reaccionat davant la notificació de l'Agència Tributària, ni hagi procedit a modificar, com correspon, la titularitat del Balneari al Registre, altrament no s'entendria que després, a meitats de febrer, s'hi anotés un altre embargament, aquest cop dels treballadors de l'empresa per valor de 172.432,10 €. És a dir que, a falta d'actualitzar balanç, es pot concloure que a tota la problemàtic anterior, **s'hi ha d'afegir que sobre el Balneari Municipal pesen dos embargs a Stelgroc SA per un total de 838.319 €, que cada dia s'incrementen** pels recàrrecs d'interessos i demora.

Es tracta d'una situació extremadament greu perquè si ningú ho resòl, es molt possible que el deute acabi recaient sobre l'Ajuntament i per tant, **el perjudici econòmic sobre les arques públiques sigui descomunal** si es sumen el deute directe i els embargaments citats.

Fins aquí els ANTECEDENTS recopilats i susceptibles de ser modificats en base noves aportacions que es puguin conèixer. Tenint-los en compte, el GM GENT D'ESTRAC proposa al PLE MUNICIPAL el següent FULL DE RUTA per intentar revertir la situació creada, mitjançant l', l'adopció dels següents

ACORDS

PRIMER.- L'Ajuntament de Caldes d'Estrac manifesta la seva voluntat de seguir explotant el servei públic de BALNEARI D'AIGUA TERMAL I TALASSOTERÀPIA a primera línia de mar, en la seva ubicació actual, fruit de la concessió demanial atorgada pel MOPTMA el 18 de desembre de 2001, i per tant, d'emprendre totes les accions que calguin per a garantir el seu correcte funcionament, la seva adequació a la legalitat vigent i la seva viabilitat econòmica.

SEGON.- Per fer possible l'acord anterior, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac es dirigirà de manera immediata a la DEMARCACIÓ DE COSTES DE L'ESTAT per procedir a la REGULARITZACIÓ efectiva, administrativa i econòmica de les instal·lacions actuals, corregint i regularitzant qualsevol desviament administratiu, tèncic i/o econòmic que s'hagi pogut produir en la seva explotació i també sol·licitant la RENOVACIÓ de l'actual concessió ampliant el seu termini de vigència que ara finalitza el 28 de gener de 2032, en 14 anys més – ampliables en uns altres 14 -, opció aquests que es recull al document de la concessió inicial de 2001.

TERCER.- Igualment i en el mateix sentit anterior, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, es dirigirà formalment de manera immediata al Registre de la Propietat de Mataró per a rectificar l'anotació registral que hi consta, aportant la documentació necessària que acrediti la seva efectiva titularitat sobre la concessió del Balneari. L'Ajuntament es dirigirà també a l'Agència Tributària per a que revoqui les anotacions d'embargament que hi ha efectuat a nom d'Stelgroc SA. En cas que aquesta revocació no sigui acceptada, l'Ajuntament procedirà judicialment davant l'Agència Tributària fins a fer-la realitat, per tal d'evitar l'hi pugui ser reclamada com a titular efectiu que és de la concessió demanial concedida l'any 2001 pel MOPMA.

QUART.- L'Ajuntament de Caldes d'Estrac, RATIFICA la primera part de l'acord adoptat en sessió plenària de 25 d'abril de 2016 de no renovació de la concessió administrativa a l'empresa Stelgroc SA que venia explotant el servei des de l'any 2003, i REVOCA la segona part, relativa a mantenir l'empresa al front d'establiment. Per tant, mitjançant aquest acord, es REQUEREIX formalment a Stelgroc SA per a que DEIXI DE PRESTAR el servei i RETORNI de manera immediata a l'Ajuntament la possessió de les instal·lacions del balneari lliures de càrregues i gravàmens, en l'estat en que es definia en els acords d'atorgament de la concessió i en les condicions establertes a la llicència d'obres concedida, efectuant, al seu càrrec, les OBRES que calguin per a fer efectiu aquest mandat, en un termini no superior als quatre mesos des de la notificació d'aquests acords.

- **QUART BIS.-** En el supòsit que en el moment de prendre aquests acords, Stelgroc SA ja hagi deixat de prestar el servei i hagi retornat la possessió de la instal·lació, serà d'aplicació la resta del contingut d'aquest punt, especialment tot el que fa referència als condicionants legals amb que s'ha fet efectiu el cessament sobre el correcte estat de les instal·lacions i la inexistència de càrregues i gravàmens, sense els quals, el cessament no hauria sigut correcte i hauria de donar peu a l'aplicació immediata de les disposicions legals corresponents que també es citen en altres acords de la present moció.

CINQUÈ.- En el supòsit que un cop transcorregut el termini de quatre mesos citat al punt 4, les instal·lacions no s'hagin recuperat les condicions legals també citades, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, podrà procedir a l'execució subsidiària de les obres per a fer-ho possible, l'import de les quals anirà a càrrec d'Stelgroc SA.

SISÈ.- En aquest sentit, si cal, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, reclamarà i exigirà per tots els mitjans possibles, fins i tot per la via penal, per a ingressar els imports que correspongui en cas d'incompliment per part d'Stelgroc SA dels acords anteriors, i també, per fer efectius els derivats pel seu incompliment de les obligacions fiscals i econòmiques relatives a la concessió i explotació del Balneari fins a la data.

SETÈ.- En cas d'incompliment, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, afrontarà amb caràcter d'urgència i per execució subsidiària, les OBRES que calguin, substitutives i/o complementaries a les anteriors, incloses les de captació d'aigua de mar, per a que el Balneari funcioni en plenitud i de manera independent, seguint les directrius de l'estudi de segregació de l'estudi de segregació de les instal·lacions entre l'hotel Colon i el balneari, elaborat per l'empresa MAFO ENGINYERIA SLP l'any 2017 i el més recent de l'any 2020, aportat per l'empresa NECHI INGENIERIA SLP. Igualment, l'Ajuntament establirà els acords, pactes, convenis, cessions i drets d'ús que calguin amb la propietat de l'establiment hotel·ler amb qui comparteix edificació i serveis. Totes aquestes actuacions també hauran de ser assumides per Stelgroc SA i, en el cas que no sigui així, reclamades per l'Ajuntament, segons el contingut dels punts anteriors.

VUITÈ.- Un cop executades, o com a mínim, concretades totes les obres citades, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac convocarà NOVA LICITACIÓ per a la prestació del SERVEI PÚBLIC DE BALNEARI TERMAL i CENTRE DE TALASSOTERÀPIA per una durada coincident amb la que s'hagi pactat amb la Demarcació de Costes de l'Estat . En aquest sentit, i sens perjudici del que es disposa als acords anteriors, l'execució de les obres de reforma i el seu cost, podran ser incorporats i/o repercutits als Plecs de Condicions de la licitació que es convoqui, així com els resultants dels embargs, si la Justícia acabés fent recaure sobre l'Ajuntament la responsabilitat d'executar-los, sens perjudici, de que al mateix temps i de manera obligatòria, s'actués judicialment contra les persones i/o institucions responsables.

NOVÈ- Pel que fa la concessió municipal del SERVEI PÚBLIC D'APARCAMENT al SUBSÒL DEL PARC MARAGALL i la gestió que ha portat a terme l'empresa titular, Inmuebles Fènix 92 SL, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, mitjançant aquest acord, decreta la incoació d'EXPEDIENT INFORMATIU que pot derivar en EXPEDIENT SANCIONADOR pels presumptes incompliments contractuals detectats i els impagaments contrastats i reclamats, detectats, procedint en conseqüència fins al possible RESCAT de la concessió i convocatòria de NOVA LICITACIÓ.

DESÈ.- L'Ajuntament de Caldes d'Estrac, encarregarà de manera immediata un estudi jurídic independent que determini les raons per les quals, després de l'acord plenari de 25 d'abril de 2016 de no renovació de la seva concessió d'explotació del Servei de Balneari, s'hagi mantingut al front de l'establiment a l'empresa Stelgroc SA més enllà dels sis mesos posteriors que permet la llei i el contracte de dita concessió. Aquest estudi haurà de determinar també, les causes per les quals, l'Ajuntament no va procedir a la modificació del Registre de la Propietat segons el qual, la concessió del servei encara consta com a titularitat d'Stelgroc SA. En tots els casos, l'estudi determinarà les responsabilitats que correspongui.

ONZÈ.- Així mateix, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, farà tots els passos administratius i legals que en dret correspongui per a depurar les responsabilitats de tot ordre, derivades de les presumptes irregularitats comeses des de l'inici de les concessions, citades a la part expositiva de la moció o d'altres que es puguin detectar, que hagin pogut cometre persones físiques i/o jurídiques, concessionaris, i funcionaris i /o càrrecs públics de les administracions implicades, sense descartar la incoació de les corresponents Accions de Repetició que es puguin determinar per dol, culpa o negligència greu.

DOTZÈ- L'Ajuntament de Caldes d'Estrac, constituirà de manera immediata una COMISSIÓ ESPECIAL DE SEGUIMENT, formada per un/a representant de cada Grup Municipal i presidida per l'alcalde/essa o regidor/a en qui delegui. Aquesta Comissió, que prendrà tots els seus acords per consens, tindrà com a finalitat única la d'executar els presents acords, elaborant informes trimestrals de seguiment i presentant tantes propostes d'acords i d'actuació com siguin necessàries, per a que siguin assumides i aprovades pel Ple de la Corporació. Aquesta Comissió podrà demanar i escoltar l'assessorament tècnic, administratiu i jurídic que necessiti, així com proposar la redacció d'estudis i treballs específics que hauran de ser efectivament encarregats i aprovats per l'òrgan competent municipal.

Caldes d'Estrac, NOVEMBRE 2020