

Concejales: Concejal: Concejal Claire Kober (Presidente), Concejal Jason Arthur, Concejal Ali Demirci, Concejal Joe Goldberg, Concejal Stuart McNamara, Concejal Peter Morton, Concejal Alan Strickland, Concejal Bernice Vanier, Concejal Ann Waters.

Además Presentes: Concejal Charles Adje y Concejal Sarah Elliott.

| ACTA NO. | ASUNTO/DECISIÓN | MEDIDA POR |
|----------|--|------------|
| CAB671. | DISCULPAS No se recibieron disculpas por ausencias. | |
| CAB672. | ASUNTOS URGENTES No había ningún asunto en el apartado de asuntos urgentes. | |
| CAB673. | DECLARACIONES DE INTERÉS No se hizo ninguna declaración de interés | |
| CAB674. | NOTIFICAIÓN DE LA INTENCIÓN DE OPERAR EN PRIVADO, REPRESENTACIONES RECIBIDAS Y LA RESPUESTA A TALES REPRESENTACIONES No se recibieron representaciones. | |
| CAB675. | ACTA RESUELTO: Que, sujeto a agregar la oración subrayada a continuación, referente al acta CAB657, el acta de la reunión celebrada el 25 de junio 2014 queda confirmada como un registro correcto de la misma: <u>Acta: CAB657 'Resultados Provisionales del Concejo Municipal'</u> 'Respondiendo a preguntas del Dirigente de la Oposición, se señaló que aunque el costo de los despidos hechos por las escuelas los pagó el Ayuntamiento, las decisiones sobre el personal y los despidos fueron tomadas por las escuelas, por tanto el Municipio no podía controlar dichos gastos. <u>Respecto al costo de los despidos o excedentes realizados por Homes for Haringey, el líder pidió que los funcionarios presentarán más detalles sobre los mismos fuera de la reunion al líder,</u> y referente a los diferentes sitios a medida que van surgiendo. | |

| | | |
|---------|---|--|
| | <p>Intervencionista: Elaborar un plan general integral dirigido por el Concejo y tratar de adquirir los sitios vigorosamente</p> <p>Se rechazaron dos opciones y se optó por una estrategia que permitirá un control público considerable de las inversiones principales, al mismo tiempo permitiéndole al sector privado realizar inversiones importantes en los sitios individuales. Hubo grandes preocupaciones de que al no intervenir se entregaría menos viviendas con baja calidad durante un plazo largo de tiempo. Se consideró que un enfoque intervencionista vigoroso traería riesgos excesivos asociados, sin embargo, La Zona de Viviendas (the Housing Zone) busca adquirir sitios donde sea necesario para el progreso de los planes de regeneración de Tottenham Hale, confirmando el compromiso del Municipio de recurrir a sus facultades donde los sitios estén estancados y no estén saliendo adelante en un plazo de tiempo razonable.</p> <p>Razones de la decisión</p> <p>Este informe solicita al Gabinete que esté de acuerdo en intentar obtener recursos para la Zona de Viviendas de Greater London Authority, y si lo consigue, que llegue a acuerdos de subvenciones cuyo propósito sería configurar la urbanización de una comunidad sostenible y de diversos usos en Tottenham Hale, y comprenderá una combinación de tipos de financiamiento, desde subvenciones directas, préstamos e inversiones de capital y la financiación de déficits.</p> <p>Este informe solicita al Gabinete que esté de acuerdo en deshacerse de los sitios identificados que sean propiedad del Concejo actualmente, y juntarlos con las otras partes del sector público. Deshacerse de éstos sitios a través de venta directa o al nombrar un socio o socios para realizar la urbanización, después de un proceso de adquisición. Este informe además le pide al Gabinete que se precate que el fondo para la adquisición de sitios puede utilizarse para adquirir sitios adicionales a través de la Zona de Vivienda, y que éstos pueden ser combinados con el proceso de adquisición mencionado.</p> <p>Además, este informe solicita al Gabinete que llegue a un acuerdo sobre la entrega de viviendas con énfasis en propiedad de casas asequibles dentro de la porción de viviendas asequibles de entrega de viviendas, y crear una proporción de viviendas dentro de sector de alquiler privado dentro de la porción privada de entrega de viviendas.</p> | |
| CAB684. | <p>REGENERACIÓN DE SEVEN SISTERS, TOTTENHAM - APEX HOUSE Y WARDS CORNER</p> <p>El gabinete consideró un informe, presentado por el Miembro del Gabinete encargado de Regeneración y Vivienda, solicitando la aprobación de los próximos pasos para obtener la inversión necesaria en estos sitios y hacer realidad su potencial de regeneración.</p> <p>Respondiendo una pregunta del Líder de la Oposición, del porqué el nivel de viviendas asequibles dentro del proyecto no era mayor, el Miembro del Gabinete informó que la decisión sobre Wards Corner había sido tomada por el Comité de Planificación basándose en asesoría del Tasador del Distrito. Sobre el sitio de Apex House, el Miembro del Gabinete observó que un 40% de viviendas asequibles todavía</p> | |

se consideraba un buen nivel, especialmente dada la dificultad que afrontan los municipios de Londres para alcanzar esto. El Miembro del Gabinete informó que para alcanzar un 40% de viviendas asequibles en el sitio, el Concejo había usado el recibo del valor del terreno.

El Líder señaló que proporcionar viviendas asequibles debe considerarse parte del valor general público del proyecto, el cual incluye además la reubicación del mercado y la creación de un centro cívico en Tottenham Green al trasladar los servicios del Municipio allí.

En respuesta a una pregunta del Concejal Adje, el Líder señaló que se le proporcionaría información exenta referente al interés de arrendamiento de Apex House fuera de la reunión. Sobre las propuestas de la reubicación del Centro de Atención al Cliente, el Director Ejecutivo señaló que dos series de propuestas serán presentadas al Gabinete en el otoño; relacionadas con la reubicación a corto plazo del centro, y la otra serie relacionada con la reubicación a largo plazo del centro.

La información exenta referente al informe se evaluó en el tema 25 del programa.

RESUELTO:

- i. Que la decisión original, tomada por el Gabinete el 14 de octubre 2008 de que Apex House N15 no es necesaria para los requerimientos de servicios, sea reconfirmada;
- ii. Que se observe que el Centro de Atención al Cliente en Apex House puede ser trasladado a Tottenham Green, y que se presentará un informe al respecto al Ayuntamiento a su debido tiempo;
- iii. Que se conceda la aprobación para la apropiación del sitio de Apex House para los propósitos de planificación acorde con el Artículo 122 de la Ley Gubernamental Local de 1972 y sujeto a las facultades establecidas en el Artículo 237 de la Ley de Planificación Urbana y Rural de 1990 por las razones destacadas en los párrafos 5.15-5.24 del informe;
- iv. Que se conceda la aprobación para la venta de, según el Artículo 233 de la Ley de Planificación Urbana y Rural de 1990, un interés de arrendamiento a largo plazo en Apex House, N15, a una filial de Grainger plc (para ser incorporado antes del intercambio de contratos) basado en las Cláusulas Esenciales establecidas en el Apéndice 3 exento al informe y que autoriza al Subdirector de Propiedades Corporativas y a los Proyectos Principales a aprobar los términos y condiciones detalladas de la venta (acorde con los términos establecidos en el Apéndice 3 exento a este informe) después de consultar con el Subdirector de Administración Corporativa y el Miembro del Gabinete encargado de Vivienda y Regeneración;
- v. Que se expida una aprobación de apoyo para proporcionar (sujeto al permiso de planificación) espacio para la actividad comercial minorista en la planta baja como parte de la reurbanización del sitio de Apex House

Director de
Regeneración,
Planificación y
Desarrollo

Subdirector de
Propiedades
Corporativas y
Grandes
Proyectos

| | | |
|--|--|--|
| | <p>ofreciendo el potencial de extender las oportunidades de comercios minoristas para los comerciantes locales, incluyéndolo como un posible sitio para la reubicación temporal o permanente del mercado de Wards Corner (sujeto a debates con los comerciantes y a cualquier variación necesaria del Acuerdo 106 a tal efecto) para permitir la continuidad de la actividad comercial;</p> <p>vi. Que se entienda que la solicitud de Grainger plc. a la agencia Homes and Communities Agency de préstamos de fondos para Construir para Alquilar para apoyar le potencial de proporcionar viviendas de alquiler del sector privado tanto en le proyecto de Wards Corner como en el de Apex House (junto con viviendas de alquiler asequible en Apex House) – sujeto a que se conceda el permiso de planificación para Apex House;</p> <p>vii. Que se entienda que la propuesta de tenencia mixta en cualquier nueva urbanización en el sitio de Apex House debe incluir mínimo 39% de viviendas asequibles acorde a la política de aumentar la tenencia mixta en Tottenham – y que todas esas viviendas sean reservadas para viviendas de alquiler y con un precio fijo de renta o alquiler razonable, ejemplo, el 50% de la renta del mercado para las viviendas familiares;</p> <p>viii. Que se conceda la aprobación de las variaciones del Acuerdo Urbanístico de Wards Corner fechado el 3 de agosto 2007 con Grainger Seven Sisters Ltd. y que refleje los cambios destacados en este informe (detallados en los párrafos 5.27-5.35 del informe en el Apéndice 3 exento) y que se autorice al Director de Regeneración, Planificación y Desarrollo, y al Subdirector de Gobierno Corporativo, después de la consulta con el Miembro del Gabinete encargado de Vivienda y Regeneración, que apruebe los cambios especificados (incluyendo cualquier cambio adicional) al Acuerdo del Proyecto Urbanístico de Wards Corner;</p> <p>ix. Que se entienda que, sujeto a la autorización del permiso de planificación, la reurbanización de Apex House iniciará la transformación económica y del entorno deseada de Seven Sisters, seguida de la de Wards Corner, una vez que se haya adquirido todo el sitio;</p> <p>x. Que se acuerde, en principio, recurrir a la facultad de emitir órdenes de expropiación según el Artículo 226 de la Ley de Planificación Urbana y Rural de 1990, si fuera necesario, para adquirir los intereses de terrenos pendientes de terceras partes en el sitio de Wards Corner propuesto para la urbanización (cuyo límite aparece en al Plano en el Apéndice 2 de este informe), donde la adquisición a través de acuerdo (por Grainger Seven Sisters Ltd. como promotor) no sea posible, sujeto a que Grainger cumpla con sus obligaciones en el Acuerdo del Proyecto Urbanístico incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que Grainger le proporcione al Concejo detalles satisfactorios de las medidas que han tomado para intentar comprar el terreno a través de acuerdos; ➤ Confirmación del Comité Directivo de Grainger plc, antes que el Gabinete (en una reunión futura) considere expedir la orden de expropiación, que se ha cumplido, o se puede cumplir, | <p>Director de Regeneración y Planificación y Desarrollo Subdirector de Propiedades Corporativas</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>sobre la base de las propuestas del proyecto actual; con todas las condiciones (aparte de la Condición de Adquisición de Todo el Terreno) del Acuerdo del Proyecto Urbanístico de Wards Corner;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que Grainger celebre un Acuerdo de Indemnización de Costos con el Municipio para cubrir los costos y obligaciones del Municipio relacionados con la medida de orden de expropiación; y la preparación de una Evaluación de los Efectos en Materia de Igualdad por el impacto de la adquisición por la orden de expropiación; <p>xi. Que, sujeto a estar de acuerdo con la recomendación (x) anterior, se le conceda la autorización a los funcionarios de presentar notificaciones de solicitud de información para establecer los detalles de los intereses de terrenos existentes de terceras partes en el sitio de Wards Corner propuesto para la urbanización (consulte el Plan que aparece en el Apéndice 2 de este informe);</p> <p>xii. Que se conceda la aprobación de autorizar al Director de Regeneración, Planificación y Desarrollo, y al Subdirector de Gobierno Corporativo, después de la consulta con el Miembro del Gabinete encargado de Vivienda y Regeneración, para:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que firme un Acuerdo de Garantía de Indemnización de Costos con Grainger Seven Sisters Limited para cubrir todos los costos y obligaciones del Municipio (tanto internos como externos) al preparar, expedir y solicitar la confirmación de la Orden de Expropiación para el proyecto de Wards Corner; y ➤ Que firme cualquier otro acuerdo contractual legal necesario con Grainger Seven Sisters Ltd (o otras filiales de Grainger plc) y/o la GLA para dar efecto a las decisiones del Gabinete referentes a las recomendaciones mencionadas anteriormente. <p>Opciones alternativas consideradas</p> <p>Como parte del Informe Estratégico de Propiedades, se consideró la opción de mantener Apex House entre los edificios del Concejo Municipal; y se concluyó que el edificio no es adecuado y no se necesita para proveer el servicio. El Centro de Atención al Cliente (actualmente en Apex House) está mejor ubicado en Tottenham Green para contribuir a que esa área se consolide como el 'centro cívico; de Tottenham, complementando las mejoras al entorno que ya se están realizando allí.</p> <p>Quedarse con el edificio como propiedad del Municipio significaría que los residentes continuarían recibiendo atención al cliente inadecuada, y que el personal tenga que continuar trabajando en un entorno pobre que no apoya la estrategia del Municipio de Trabajar en un Lugar Agradable. Eso también significa que el Municipio no alcance la eficiencia financiera requerida respecto a los costos de propiedades, así como también aumenta el riesgo de problemas relacionados con la condición del edificio, ejerciendo presión en los ingresos y el presupuesto del capital.</p> <p>Apex House podría ser alquilada para oficinas como parte de la cartera de inversiones comerciales, pero, sin duda en el corto/medio plazo, y como ha planteado el Tasador del Distrito la demanda de oficinas de este tamaño</p> | <p>Director de Regeneración, Planificación y Desarrollo</p> <p>Subdirector de Propiedades Corporativas</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---------|--|--|
| | <p>en el área es limitada. Además, reter el edificio para oficinas significa perder la oportunidad de realizar proyectos urbanísticos intensivos en el sitio, especialmente para uso residencial y comercial minorista, y aprovechar al máximo su posición prominente y de tan fácil acceso. Esto además no permitirá que dicha urbanización estimule inversiones en los sitios alrededor, y de este modo se pueda continuar con la transformación del área como se ha previsto en la visión de regeneración del Concejo Municipal.</p> <p>Apex House podría ser anunciada para la venta en el mercado libre para su reurbanización. No obstante, hay beneficios importantes en que el mismo promotor se encargue de ambos sitios, Wards Corner Apex (sobre todo debido al potencial que tiene el sitio de ser utilizado como sitio de reubicación del mercado de Wards Corner). Por tanto, el sitio Apex puede apoyar la realización del proyecto de Wards Corner, y al tener la certificación del Tasador del Distrito de que la oferta de Grainger por el sitio Apex es la mejor consideración, no existe ningún beneficio en venderlo en el mercado libre.</p> <p>El Concejo municipal está presentando un programa pequeño de construcción de viviendas financiado por HRA. El municipio consideraría urbanizar este sitio bajo el programa para garantizar realizar el 100% de viviendas asequibles si optara hacerlo. Sin embargo, el costo de dicha urbanización sería considerable. La HRA ya está preparada para rellenar el terreno de esta urbanización, y costará mínimo £13m que habrá que usar del Fondo General para realizar la urbanización. Debido a las presiones del Fondo General, no se ha sugerido esto como una opción en el informe.</p> <p>El municipio podría quedarse con el sitio y después venderlo en el mercado libre (después de la urbanización de Wards Corner). Mientras que esto podría alcanzar un valor mayor en el mercado, es claro que tal venta no podría realizarse durante algún tiempo en el que el Concejo Municipal renunciaría a sus ahorros, un recibo capital, y tendría que obtener usos alternativos para el edificio el cual no es adecuado para oficinas como ya se ha explicado antes. La venta de Apex a Grainger ayudaría al promotor con su propuesta de fondos para Construir para Alquilar como se ha descrito en los párrafos 5.10 – 5.12 de este informe, cuya desición se efectuará en septiembre 2014.</p> <p>Argumentos de esta decisión El informe recomienda la aprobación de los próximos pasos para asegurar la inversión en dos sitios clave de Seven Sisters para realizar el potencial de regeneración y contribuir a lograr la visión del Concejo para Tottenham.</p> | |
| CAB685. | <p>INTRODUCIR LA MODA- ACADEMIA TÉCNICA DE MODA</p> <p>El Gabinete consideró un informe, presentado por el Miembro del Gabinete encargado de Desarrollo Económico, Inclusión Social y Reducción de Carbono, que solicitaba la aprobación de las propuestas de proyectos y del equilibrio de la financiación requerido para ser asignado al proyecto de las reservas del Concejo</p> <p>El Miembro del Gabinete invitó a Jenny Holloway de la Academia Técnica de Moda</p> | |