



NÚM.: 11
ÒRGAN: Junta de Govern Local
SESSIÓ: Ordinària
DATA: 2 de maig de 2016
HORA: 09:00
DOCUMENT: Acta

A la Sala de la Junta de Govern Local (3a planta de l'edifici del Viver) en 1^a convocatòria.

ASSISTENTS:

Alcaldesa	M. Dolors Sabater i Puig
Regidors/es	José Antonio Téllez Oliva Eulàlia Sabater Díaz Fàtima Taleb Moussaoui Oriol Lladó i Esteller Francesc Ribot i Cuenca Agnès Rotger i Dunyó
Secretària	Catalina Victory Molné
Interventor	Julián Álamo Guijarro
Tresorera	Lluïsa Osa Farré

ABSENTS

Regidor	Javier López Cegarra
Regidor	Àlex Mañas Ballesté
Regidora	Ma. Ángeles Gallardo Borrega

ORDRE DEL DIA

Lectura i aprovació, si s'escau, de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del dia 18 d'abril de 2016 i l'acta de la sessió pública i extraordinària del dia 18 d'abril de 2016.

Àmbit de Badalona Habitable, Pròspera i Sostenible

1. Acceptar la cessió de dos locals comercials situats a l'edifici de l'av. Martí Pujol cantonada carrer Rector en compliment de l'obligació de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament del polígon.
2. Acceptar la cessió de 100.89 m2 qualificats de vial situats front al número 161-163, del carrer Progrés.
3. Iniciar expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema inclosos dins la UA 2 del Pla Especial a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent "BADRINES".

Proposicions urgents

Precs i preguntes



DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

Lectura i aprovació, si s'escau, de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del dia 18 d'abril de 2016 i l'acta de la sessió pública i extraordinària del dia 18 d'abril de 2016.

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de les actes de les dues sessions, una ordinària i l'altra pública i extraordinària, que van tenir lloc el dia 18 d'abril de 2016, les quals van ser aprovades per unanimitat.

Àmbit de Badalona Habitable, Pròspera i Sostenible

1. Acceptar la cessió de dos locals comercials situats a l'edifici de l'av. Martí Pujol cantonada carrer Rector en compliment de l'obligació de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament del polígon.

Antecedents

1. Per acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 25 de març de 2015 es va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació de les finques incloses dins la Unitat d'Actuació núm. 7CP de Martí Pujol, tramitat per la Junta de Compensació del mateix àmbit.

En data 13 de maig de 2015, la Junta de Govern Local va aprovar el text del Conveni a signar entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació de la UA 7CP Martí Pujol en relació a la cessió de dos locals comercials en compliment del deure de cessió del 10% de l'increment d'aprofitament del polígon. En data 20 de maig de 2015 es va signar l'esmentat Conveni, d'acord amb el qual les parts van acordar substituir l'obligació de la Junta de Compensació de la UA 7CP Martí Pujol de pagament de 210.461'03€ a favor de l'Ajuntament en concepte de cessió del 10% de l'increment d'aprofitament del polígon fixada a l'acord de la Junta de Govern Local que va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació per la cessió a l'Ajuntament de dos locals comercials en planta baixa de superfícies útils 49'24m² i 23'24m² respectivament situats a l'edifici a construir front a la plaça que es genera a la cantonada del carrer Rector amb l'avinguda Martí Pujol.

2. En data 17 de març de 2016 la Sra. CRM, Presidenta de la Junta de Compensació de la UA 7CP Martí Pujol, juntament amb altres persones, va atorgar davant del Notari de Barcelona, Sr. Ricardo Manen Barceló escriptura de divisió horitzontal, adjudicació i obra nova (núm. protocol 2.049). Mitjançant l'esmentada escriptura, se cedeix a l'Ajuntament les finques amb la següent descripció:

"Sub-entidad número veintiséis.- Local comercial número cinco de la planta baja de la entidad número dos o edificio plurifamiliar situada a la Avinguda Martí Pujol, número 211-221, de Badalona, que forma parte del total conjunto formado por una casa independiente y el edificio del que esta entidad forma parte, y que constituye la finca 42.906 del Registro de la Propiedad número 1 de Badalona. Se ubica en la planta baja del edificio, y se trata de una nave diáfana, que tiene una superficie útil y aproximada de 49,24 metros cuadrados; LINDANTE: por su frente, tomando com tal por donde tiene su acceso con plaza pública recayente a la Calle del Rector; derecha entrando, con local comercial número seis; por la izquierda, con local comercial número cuatro y espacio de uso común; y por la espalda con rampa de acceso a la zona de garaje. Tiene una cuota de participación dentro de la entidad número dos del 2,241% y una cuota en el total conjunto del 2,085%."

"Sub-entidad número veintisiete.- Local comercial número seis de la planta baja de la entidad número dos o edificio plurifamiliar situada a la Avinguda Martí Pujol, número 211-221, de Badalona, que forma parte del total conjunto formado por una casa independiente y el edificio del que esta entidad forma parte, y que constituye la finca 42.906 del Registro de la Propiedad número 1 de Badalona. Se ubica en la planta baja del edificio, y se trata de una nave diáfana, que tiene una superficie útil y aproximada de 23,34 metros cuadrados;



LINDANTE: por su frente, tomando com tal por donde tiene su acceso con plaza pública recayente a la Calle del Rector; derecha entrando, con espacio de uso común, rampa de acceso a la zona de garaje y Calle del Rector; izquierda, con local comercial número cinco; y por la espalda con rampa de acceso a la zona de garaje y zona de uso común. Tiene una cuota de participación dentro de la entidad número dos del 1,062% y una cuota en el total conjunto del 0,988%.”

Les esmentades finques es troben lliures de càrregues i gravàmens d'acord amb l'escriptura atorgada en data 17 de març de 2016 davant del Notari de Barcelona Sr. Ricardo Manén Barceló (núm. protocol 2.077) de novació de préstec hipotecari sòl a préstec hipotecari promotor, ampliació d'import, termini i superposició de garantia. Les finques es troben pendents d'inscripció al Registre de la Propietat per estar pendent l'acceptació de la cessió de les mateixes.

3. La cessió efectuada mitjançant l'esmentada escriptura notarial pot ser acceptada a l'espera de la finalització de les obres i de l'entrega del local construït a favor de l'Ajuntament d'acord amb les condicions fixades per a la seva recepció.

Fonaments de dret

1) Vist l'article 43.1 del Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprovava el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) els propietaris de sòl urbà consolidat havien de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2 a) de l'esmentat text legal, havent de fixar l'administració actuant l'emplaçament del sòl de cessió amb aprofitament urbanístic en el procés de reparcel·lació.

En compliment de l'esmentat article, en data 20 de maig de 2015 la Presidenta de la Junta de Compensació de la UA 7CP Martí Pujol i l'Ajuntament de Badalona van signar un Conveni mitjançant el qual les parts van acordar substituir l'obligació de la Junta de Compensació de la UA 7CP Martí Pujol de pagament de 210.461'03€ a favor de l'Ajuntament en concepte de cessió del 10% de l'increment d'aprofitament del polígon fixada a l'acord de la Junta de Govern Local que va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació per la cessió a l'Ajuntament de dos locals comercials en planta baixa de superfícies útils 49'24m² i 23'24m² respectivament situats a l'edifici a construir front a la plaça que es genera a la cantonada del carrer Rector amb l'avinguda Martí Pujol.

2) Vist l'article 163.2 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i habitatge. En aquest mateix sentit, l'article 223 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix que integren el PMSH els béns immobles de caràcter patrimonial obtinguts per cessió.

Les finques cedides, en tant que s'integren al PMSH, hauran de complir amb algun dels destins previstos a l'article 160.5 del TRLU (finalitats genèriques) i 224 del Reglament de la LUC (finalitats específiques).

3) La validesa i eficàcia d'aquesta cessió unilateral, resta sotmesa a la seva acceptació per l'Ajuntament, essent l'alcalde l'òrgan competent per a decretar-la, segons l'article 31 del Decret 336/1.988, de 17 d'octubre. No obstant això, aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local per Resolució de data 23 de juny de 2015.

Per tot això, no hi ha obstacle ni legal ni reglamentari per tal que el Regidor de Badalona Habitable, en exercici de les competències que li han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia de l'Ajuntament mitjançant resolució de 23 de juny de 2015, proposi a la Junta de Govern Local, seguint l'informe de la Tècnica Superior en Dret del Departament de Gestió Urbanística i Habitatge, l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Acceptar en concepte de lliure de càrregues i gravàmens, la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Badalona, dels dos locals comercials situats a l'edifici en construcció situat a l'avinguda Martí Pujol cantonada carrer del Rector, efectuada en virtut de l'escriptura atorgada en data 17 de març 2015 per la Junta de Compensació de la UA



7CP Martí Pujol davant del Notari de Barcelona, Sr. Ricardo Manen Barceló, escriptura de divisió horitzontal, adjudicació i obra nova (núm. protocol 2.049) mitjançant la qual se cedeixen els dos locals a favor de l'Ajuntament. Les finques cedides tenen la següent descripció:

“Sub-entidad número veintiséis.- Local comercial número cinco de la planta baja de la entidad número dos o edificio plurifamiliar situada a la Avinguda Martí Pujol, número 211-221, de Badalona, que forma parte del total conjunto formado por una casa independiente y el edificio del que esta entidad forma parte, y que constituye la finca 42.906 del Registro de la Propiedad número 1 de Badalona. Se ubica en la planta baja del edificio, y se trata de una nave diáfana, que tiene una superficie útil y aproximada de 49,24 metros cuadrados; LINDANTE: por su frente, tomando com tal por donde tiene su acceso con plaza pública recayente a la Calle del Rector; derecha entrando, con local comercial número seis; por la izquierda, con local comercial número cuatro y espacio de uso común; y por la espalda con rampa de acceso a la zona de garaje. Tiene una cuota de participación dentro de la entidad número dos del 2,241% y una cuota en el total conjunto del 2,085%.”

“Sub-entidad número veintisiete.- Local comercial número seis de la planta baja de la entidad número dos o edificio plurifamiliar situada a la Avinguda Martí Pujol, número 211-221, de Badalona, que forma parte del total conjunto formado por una casa independiente y el edificio del que esta entidad forma parte, y que constituye la finca 42.906 del Registro de la Propiedad número 1 de Badalona. Se ubica en la planta baja del edificio, y se trata de una nave diáfana, que tiene una superficie útil y aproximada de 23,34 metros cuadrados; LINDANTE: por su frente, tomando com tal por donde tiene su acceso con plaza pública recayente a la Calle del Rector; derecha entrando, con espacio de uso común, rampa de acceso a la zona de garaje y Calle del Rector; izquierda, con local comercial número cinco; y por la espalda con rampa de acceso a la zona de garaje y zona de uso común. Tiene una cuota de participación dentro de la entidad número dos del 1,062% y una cuota en el total conjunto del 0,988%.”

SEGON.- Aquesta acceptació comporta la tradició de les finques cedides a favor de l'Ajuntament quedant pendent la recepció de les mateixes en el moment de finalització de les obres, moment en el qual es donarà total compliment per part de les finques incloses dins la Unitat d'Actuació 7CP Martí Pujol del deure de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector.

TERCER.- Fer anotació d'aquesta cessió tant a l'inventari del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge com a l'inventari municipal de béns a l'efecte de la seva actualització, d'acord amb l'article 102 del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1.988, de 17 d'octubre.

Votació.

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 7.

2. Acceptar la cessió de 100.89 m² qualificats de vial situats front al número 161-163, del carrer Progrés.

Antecedents

1. En data 20 d'abril de 2016, el departament de Llicències d'Obres ha donat trasllat al departament de Gestió Urbanística i Habitatge de la instància de data 24 d'abril de 2015 acompanyada de còpia d'escriptura notarial atorgada pel Sr. Francisco Javier Pérez Sáez, actuant en representació de la mercantil “Societat Patrimonial de Béns Immobles, SL”, davant el Notari de Badalona Sra. Maria Fátima Hernández Ravanals (número de protocol 763) per la qual es procedeix a la cessió a favor de l'Ajuntament d'una superfície que se segrega de la finca situada al carrer Progrés, núm. 161-163 cantonada carrer General Weyler de Badalona, inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Badalona al foli 216, tom



3.374, llibre 568, finca 23.644 propietat de la societat "Societat Patrimonial de Béns Inmobles, SL". L'esmentada porció de sòl està qualificada de vial i té la següent descripció: "Porción de terreno sita en Badalona, con frente a la calle Progreso, destinado a vial. Mide una superficie de cien metros ochenta y nueve decímetros cuadrados y LINDA: por su frente, derecha e izquierda, con terreno destinado a la ampliación de la calle Progreso; y por el fondo, con resto de finca de la cual se segrega."

2. L'esmentada segregació s'ha efectuat d'acord amb l'informe emès pel Departament de Plànol de la Ciutat i d'acord amb el plànol d'alineacions i rasants, elaborat pel mateix departament, del qual resulta que, de conformitat amb l'alineació determinada per la Modificació puntual del PERI del Gorg al carrer Progrés entre Cervantes i Garriga, aprovada definitivament per la CTUB el 30 d'abril de 2008 (DOGC 01/09/08), una part de la finca està qualificada de vial.

Fonaments de dret

1) Vistos els articles 44.2 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i 40.3 a) del seu Reglament, els propietaris i propietàries de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística tenen l'obligació de cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicacions o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.

2) L'article 124.1 del Reglament de la LUC estableix que la cessió de terrenys destinats a la xarxa viària en els supòsits establerts a l'article 40.3 a) del Reglament, s'ha de fer lliure de càrregues i gravàmens i s'ha d'efectuar mitjançant l'ofertament de la cessió realitzat en escriptura pública atorgada per les persones propietàries.

3) Amb la cessió efectuada, la finca situada al carrer Progrés, número 161-163 pot esdevenir edificable, sempre i quan s'acompleixin la resta de deures previstos a la legislació vigent.

4) La validesa i eficàcia d'aquesta cessió unilateral, resta sotmesa a l'acceptació d'aquesta cessió per l'Ajuntament, essent l' alcalde l'òrgan competent per a decretar-la, segons l'article 31 del Decret 336/1.988, de 17 d'octubre. No obstant això, aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant resolució de data 23 de juny de 2015.

Per tot això, no hi ha obstacle ni legal ni reglamentari per tal que el Regidor de Badalona Habitable, en exercici de les competències que li han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia de l'Ajuntament mitjançant resolució de 23 de juny de 2015, proposi a la Junta de Govern Local, seguint l'informe de la Tècnica Superior en Dret del Departament de Gestió Urbanística i Habitatge, l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Acceptar en concepte de lliure de càrregues i gravàmens, la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Badalona, d'una finca amb una superfície de cent metres vuitanta-nou decímetres quadrats situats front al núm. 161-163 del carrer Progrés cantonada carrer General Weyler, cessió efectuada mitjançant escriptura pública atorgada pel Sr. Francisco Javier Pérez Sáez, amb NIF 725 508 20B, actuant en representació de la mercantil "Societat Patrimonial de Béns Inmobles, SL", amb domicili a efectes de notificacions a Badalona, al Torrent de Vallmajor, núm. 98 (CP 08915), amb CIF B61 451 084, davant del notari de Badalona Sra. Maria Fátima Hernández Ravanals, atorgada en data 27 de març de 2015, amb número de protocol 763.

SEGON.- Aquesta acceptació comporta la tradició del terreny cedit al domini públic, així com el compliment, per part de la finca del carrer Progrés, núm. 161-163, del deure establert a l'art. 44.2 del Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de cedir gratuïtament la part de vial públic de llur terreny, de conformitat amb el Pla vigent a la zona, i com un dels requisits que s'han d'acreditar, entre d'altres, per tal d'assolir el dret d'aprofitament urbanístic i el subsegüent d'edificar sobre el terreny de referència, mitjançant l'atorgament, si procedeix, de la corresponent llicència.



TERCER.- Fer anotació d'aquesta cessió a l'inventari municipal de béns a l'efecte de la seva actualització, d'acord amb l'article 102 del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1.988, de 17 d'octubre.

Votació.

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 7.

3. Iniciar expedient d'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistema inclosos dins la UA 2 del Pla Especial a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent "BADRINES".

Antecedents

1. En data 13 de novembre de 2002 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, publicant-se al DOGC de data 17 de desembre de 2002. Respecte al mateix àmbit, en data 11 de desembre de 2002 es va aprovar definitivament el Pla Especial de les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, publicant-se al DOGC de data 11 de desembre de 2003.

Les esmentades figures de planejament delimitaven diferents unitats d'actuació, entre elles la UA 2a que inclou les finques situades al carrer Indústria núm. 287-289, 291 i 293 on s'ubicava l'antiga fàbrica "Bardines", fixant com a sistema d'actuació el de compensació.

2. Per Ordre de Treball del Regidor de Badalona Habitable de data 20 d'abril de 2016 s'ha ordenat al Departament de Gestió Urbanística i Habitatge que, a la vista de l'informe emès en data 19 d'abril de 2016 per la Cap del Servei d'obres, projectes i manteniment de l'Àrea de Cultura, Educació i Esports de l'Àmbit de Badalona Educadora, es procedeixi a tramitar l'expedient administratiu corresponent per tal de poder ocupar part de les finques qualificades de sistemes públics incloses dins l'esmentada UA 2a pendent d'executar.

3. Al no haver-se executat a data d'avui l'esmentada unitat d'actuació, resulta necessari instar l'ocupació directa dels terrenys qualificats de sistemes.

Fonaments de dret

1) L'ocupació directa ve regulada als articles 150 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i al Capítol IV del Reglament de l'esmentada llei.

2) D'acord amb l'article 150 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concret.

3) L'apartat 4 de l'esmentat article estableix que l'ocupació directa es pot tramitar a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament o bé del polígon d'actuació urbanística, de manera que es pugui concretar l'àmbit en la reparcel·lació del qual les persones propietàries han de fer efectius llurs drets i obligacions.

4) L'article 215 del Reglament de la LUC preveu la possibilitat que el procediment s'iniciï d'ofici o bé a instància de l'administració competent per l'execució de l'obra o la implantació del servei que motiva l'ocupació. En qualsevol cas, l'administració haurà de formular la relació de béns i drets concreta i individualitzada dels béns i drets afectats per l'ocupació.

La relació de béns i drets ha de justificar la necessitat d'ocupació i les causes que la motiven, i haurà de concretar el sector o polígon d'actuació urbanística en el qual les persones propietàries han de fer efectius els seus drets i obligacions. També haurà de determinar l'aprofitament urbanístic que s'atribueix a les propietats objecte d'ocupació, i pel cas que la ocupació extingís drets, s'hauria de fixar la seva indemnització.



5) Respecte a la tramitació de l'ocupació directa, la relació de béns i drets s'ha d'exposar al públic pel termini mínim de quinze dies, amb audiència simultània pel mateix termini a les persones propietàries i titulars de drets inscrits al Registre de la Propietat, i a la resta de persones titulars de drets que siguin coneguts, per tal que puguin formular al·legacions. La formulació de la relació de béns i drets permet sol·licitar al Registre de la Propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades. Finalment, per dur a terme l'ocupació efectiva de la finca, l'administració haurà d'estendre una acta d'ocupació, lliurar als interessats una certificació dels extrems consignats en l'acta i remetre una còpia de l'acta al Registre de la Propietat per inscriure a favor de l'administració les finques ocupades i a favor dels afectats, en foli independent, l'aprofitament corresponent a les finques ocupades.

Així doncs, la tramitació de l'ocupació directa consisteix en:

- a. justificar-ne la necessitat
- b. observar el principi de publicitat
- c. notificar l'acord individualment als interessats afectats
- d. atorgar l'acta d'ocupació i certificar-ne el contingut, amb les determinacions de la legislació hipotecària

Pel què fa a la justificació de la necessitat d'ocupació de les finques, aquesta està determinada tant per l'aprovació de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent aprovada per acord de la CUB de data 13 de novembre de 2002 (DOGC 17/12/02) i per l'aprovació del Pla Especial a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent aprovat el 11 de desembre de 2002 (DOGC 11/12/03), planejament que delimita la Unitat d'Actuació 2a on s'inclouen els terrenys objecte d'ocupació, com per l'informe emès en data 19 d'abril de 2016 per la Cap del Servei d'obres, projectes i manteniment de l'Àrea de Cultura, Educació i Esports de l'Àmbit de Badalona Educadora, com per l'Ordre de Treball del Regidor de l'Àmbit de Badalona Habitable de data 20 d'abril de 2016.

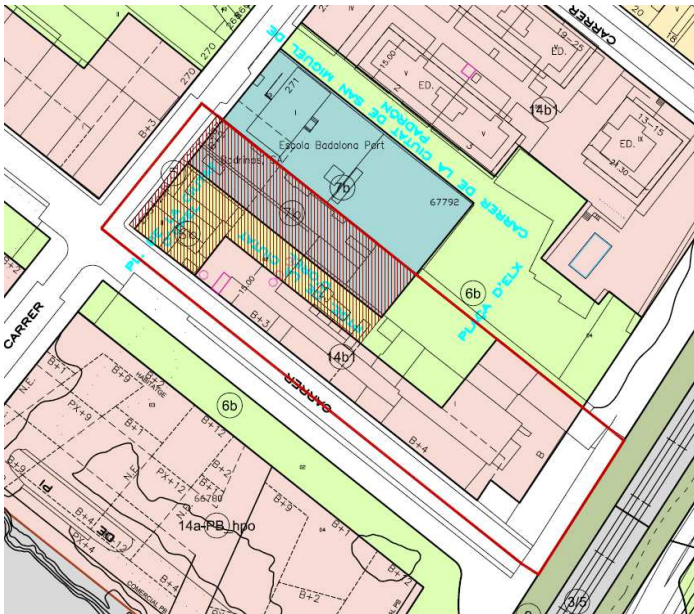
6) Respecte a la concreció de l'aprofitament urbanístic que s'ha d'atribuir als propietaris, l'arquitecte del Departament de Gestió Urbanística i Habitatge en data 22 d'abril de 2016 ha emès un informe el qual literalment diu:

"INFORME

Relatiu a l'inici d'expedient d'ocupació directa de les finques situades al carrer Indústria, 287-289, 291 i 293

D'acord amb l'informe tècnic emès per la cap del Servei d'Obres, Projectes i Manteniment de l'Àrea de Cultura, Educació i Esports de l'Ajuntament de Badalona el 19 d'abril de 2016, l'Ajuntament de Badalona té la necessitat d'ampliar de les instal·lacions de l'escola Badalona Port, situada al carrer Indústria, 271 i que afectaran les finques situades al carrer Indústria, 287-289, 291 i 293.

Les finques situades al carrer Indústria, 287-289, 291 i 293 estan incloses dins el polígon d'actuació urbanística PA-2a definit en la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, aprovada definitivament per la CUB el 13.11.2002 i publicat al DOGC el 17.12.2002 i també en el Pla especial de les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, aprovat definitivament l' 11.12.2002 i publicat al DOGC el 11.12.2003.



La superfície total de l'àmbit segons el planejament vigent és de 7.931 m², dels quals 2.580 m² estan qualificats com a zona de remodelació privada, Clau 14b1, 1.863 m² estan destinats a sistemes de parcs i jardins, 1.245 m² a equipaments i la resta a sistema viari. L'aprofitament atribuït a l'àmbit pel planejament és de 7.620 m² de sostre. La cessió del 10% d'aprofitament mig de l'àmbit ja s'ha executat concentrant-se en els polígons d'actuació PA-1 i PA-2b.

Les finques situades al carrer Indústria, 287-289, 291 i 293 corresponen a tres finques registrals independents però conformen una única finca cadastral, la 6779202. La superfície total de les tres finques segons les descripcions registrals és de 7.090,76 m² i pertanyen totes elles als mateixos propietaris en indivís: 57,14% al Sr. JCS i 42,86% al Sr. JCS. Per tant, la gestió urbanística del polígon d'actuació es desenvoluparà mitjançant una reparcel·lació en la modalitat de propietari únic.

La superfície dels terrenys objecte de l'ocupació directa és de 2.412 m² qualificats de sistemes d'equipament, d'espais lliures i vial. Aquest sòl representa un 34,10% de participació dins el polígon i una adjudicació d'aprofitament de 2.598,71m² de sostre potencial.

L'aprofitament que se li atribueix a cada titular en el moment de desenvolupar el polígon d'actuació urbanística és proporcional a la superfície de terreny aportat dins l'àmbit. Per tant, per tractar-se d'un àmbit de propietari únic (en indivís) a les finques aportades pels Srs. JCS i JCS els correspondrà, un cop practicada l'ocupació directa, una participació del 100,00% i un aprofitament de 7.620 m² de sostre. L'aprofitament adjudicat es materialitzarà en les parcel·les resultants qualificades de clau 14b1 que resultin del desenvolupament del polígon d'actuació.

Per altra banda, actualment les finques estan desocupades i les construccions enderrocades a excepció d'una tanca perimetral. Per tant, no es contemplen indemnitzacions que siguin procedents per l'ocupació i extinció de drets que l'ocupació comporti."

Per altra banda, actualment les finques estan desocupades i les construccions enderrocades a excepció d'una tanca perimetral. Per tant, no es contemplen indemnitzacions que siguin procedents per l'ocupació i extinció de drets que l'ocupació comporti."



7) La Unitat d'Actuació 2a de la Modificació del PGM a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent inclou les finques situades al carrer de la Indústria núm. 287-289, 291 i 293 que es corresponen amb una única finca cadastral (UTM.6779202) i té fixat com a sistema d'execució el de compensació. Dins l'esmentada unitat es troba inclosa doncs la següent finca:

Descripció

Ref. Cadastral: 6779202
Adreça: Indústria núm. 287-289, 291 i 293
Titular: Srs. JCS i JCS
Finques registrals: 19.430, 19.434 i 19.432 de Badalona 1
Superfície segons Cadastre: 6.333m²
Superfície segons Registre: 7.090'76m²
Sup. segons Planejament: 7.931m²
Aprofitament polígon: 7.620m²st
Sup. objecte ocupació: 2.412m²
Participació dins polígon: 34,10%
Adjudicació aprofitament: 2.598,71m²

8) D'acord amb l'article 216.2 del Reglament de la LUC, l'aprofitament atribuït amb motiu de l'ocupació directa és provisional, i s'estableix definitivament d'acord amb el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

9) Pel cas que transcorregut 4 anys sense que s'hagi desenvolupat el planejament, els propietaris podrien sol·licitar de l'administració l'expropiació de les finques ocupades. Cas de donar-se aquest supòsit, el sostre que s'atribuïa als propietaris seria atribuït a l'administració expropiant.

Vist tot l'exposat, a criteri de la sotassignat procedeix iniciar expedient d'ocupació directa de part de les finques situades al carrer de la Indústria núm. 287-289, 291 i 293 i aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'esmentada ocupació, obrint un tràmit d'audiència per un període de 15 dies.

La competència per aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa de part de les finques incloses dins la UA 2a de la Modificació puntual del PGM a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent correspon a la Junta de Govern Local, segons Resolució d'Alcaldia de data 23 de juny de 2015 per la qual es van conferir competències a favor de la mateixa.

Per tot això, no hi ha obstacle ni legal ni reglamentari per tal que el Regidor de Badalona Habitable proposi a la Junta de Govern Local, seguint l'informe emès per la Tècnica Superior en Dret del Departament de Gestió Urbanística i Habitatge, l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Iniciar expedient d'ocupació directa de part de les finques situades al carrer Indústria núm. 287-289, 291 i 293, amb referència cadastral UTM 6779202, incloses dins la Unitat d'Actuació 2a de la Modificació puntual del PGM a les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, aprovada definitivament per acord de la CUB de data 13 de novembre de 2002, publicat al DOGC de data 17/12/02.

SEGON.- Aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'ocupació directa de les esmentades finques amb l'objectiu d'obtenir la titularitat dels terrenys qualificats de parcs i jardins, equipaments i sistema viari de l'esmentat àmbit.

La relació de béns i drets afectats, és la següent:

Descripció

Ref. Cadastral: 6779202
Adreça: Indústria núm. 287-289, 291 i 293
Titular: Srs. JCS i JCS
Finques registrals: 19.430, 19.434 i 19.432 de Badalona 1
Superfície segons Cadastre: 6.333m²
Superfície segons Registre: 7.090'76m²



Secretaria General

Sup. segons Planejament: 7.931m²
Aprofitament polígon: 7.620m²st
Sup. objecte ocupació: 2.412m²
Participació dins polígon: 34,10%
Adjudicació aprofitament: 2.598,71m²

TERCER.- Sotmetre l'esmentat projecte a informació pública, al BOP i al taulell d'anuncis municipal durant el termini de 15 dies d'acord amb l'article 215.4 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, durant els quals es podran formular les al·legacions que s'estimin adients.

QUART.- Notificar el present acord als propietaris de les finques incloses dins de l'àmbit sotmès a reparcel·lació, per a què, en el termini de quinze dies puguin presentar les al·legacions que estimin adients.

CINQUÈ.- Sol·licitar al Registre de la Propietat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de les finques afectades d'acord amb l'article 215.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Votació.

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 7.

Proposicions urgents

No se'n va presentar cap.

Precs i preguntes

No se'n va produir cap.

Final.

La Presidència dona per acabada la sessió a les nou hores i vint minuts, de la qual com a secretària, dono fe.

Vist i plau

L'alcalde

La secretària

M. Dolors Sabater i Puig

Catalina Victory Molné