



NÚM.: 19
ÒRGAN: Junta de Govern Local
SESSIÓ: Extraordinària i urgent
DATA: 18 de juliol de 2016
HORA: 14:15
DOCUMENT: Acta

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

ASSISTENTS:

Alcaldeessa	M. Dolors Sabater i Puig
Regidors/es	José Antonio Téllez Oliva Eulàlia Sabater Díaz Fàtima Taleb Moussaoui Francesc Duran i Vilalta Oriol Lladó i Esteller Agnès Rotger i Dunyó Àlex Mañas Ballesté Ma. Ángeles Gallardo Borrega
Secretari general	Isidre Martí i Sardà
Interventor	Julián Álamo Guijarro
Tresorer acc.	Jordi Crisol i González

ABSENTS

Regidor Francesc Ribot i Cuenca

ORDRE DEL DIA

1. Pronunciament sobre la urgència de la convocatòria.
2. Lectura i aprovació, si s'escau, de l'esborrany de l'acta de la sessió del dia 4 de juliol de 2016.

Àmbit de Badalona Habitable, Pròspera i Sostenible

3. Aprovar inicialment la Modificació del PERI de Sistrells a la Unitat d'Actuació número 5.
4. Iniciar expedient d'expropiació de les finques incloses dins la AA1 de la Modificació del PGM en l'àmbit discontinu de les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona.
5. Aprovar inicialment el Projecte de Bases i Estatuts que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística delimitada al PMU del sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona.
6. Atorgar llicència municipal a la Generalitat de Catalunya - departament d'Ensenyament - per a l'adequació de la 3a pl. del IES La Llauna a la finca situada al c/ Sagunt, 5-11 i c/ Indústria, 71-75.
7. Aprovar el projecte executiu i complementari d'urbanització de l'entorn de l'Estadi municipal de Badalona Fase II.
8. Adoptar un acord complementari a l'acord de la JGL del 20-6-16 pel qual es va aprovar inicialment el Projecte de Taxació Conjunta a l'av. Marqués de Montroig, 196-198 i 192-194, incloure les previsions corresponents al dret real·lotjament dels afectats.



9. Aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació voluntària de les finques incloses dins el PAU de la Modificació del Pla Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona.

10. Aprovació inicial del Projecte executiu d'urbanització de la zona hotelera del Port de Badalona (PAU-1) a Marina Badalona

11. Aprovar l'Acta d'Operacions Jurídiques Complementàries al Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins la UA 1 del PE comprés entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, aprovat definitivament per JGL en data 05 /10/15.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Pronunciament sobre la urgència de la convocatòria.

El pronunciament sobre la urgència de la convocatòria va ser aprovat per unanimitat.

2. Lectura i aprovació, si s'escau, de l'esborrany de l'acta de la sessió del dia 4 de juliol de 2016.

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de l'Acta que va tenir lloc el dia 4 de juliol de 2016, la qual va ser aprovada per unanimitat.

Àmbit de Badalona Habitable, Pròspera i Sostenible

3. Aprovar inicialment la Modificació del PERI de Sistrells a la Unitat d'Actuació número 5.

PROPOSTA D'ACORD de l'aprovació inicial de modificació del PERI de Sistrells a la Unitat d'Actuació núm. 5 de Badalona.

Vist l'informe subscrit en data 27 de juny de 2016 per la Cap de departament de Departament Planejament Urbanístic que reproduït literalment diu:

"I N F O R M E

Es presenta a tramitació per a la seva aprovació inicial la Modificació del PERI de Sistrells a la Unitat d'actuació núm. 5.

Objecte

La formulació de la Modificació del PERI de Sistrells a la Unitat d'actuació núm. 5 es planteja amb l'objectiu d'ajustar els usos, per tal d'incrementar l'ús d'habitatge transformant el sostre comercial de planta baixa i destinar tot el sostre de la unitat a habitatge protegit (HP) així com el canvi del sistema d'actuació urbanística.

Àmbit

L'àmbit d'aquest planejament correspon a la Unitat d'actuació núm. 5 del PERI de Sistrells, situada a la cantonada del carrer de l'Escultor Manolo Hugué amb l'avinguda de Catalunya. Aquests sòls estan qualificats de zona de renovació urbana, rehabilitació (clau 16). Actualment aquesta Unitat d'actuació correspon a les parcel·les cadastrals 59892.01, 59892.03, 59892.04, 59892.05, 59892.50, 59892.52 i 59892.53 totes elles de titularitat privada i una parcel·la sobrant de vial de titularitat municipal, amb front a l'avinguda de Catalunya, propietat de l'Ajuntament de Badalona i actualment en tràmit d'inscripció com a parcel·la cadastral, amb una superfície total de l'àmbit de 766,40m².

Iniciativa

D'acord amb l'article 76 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'Ajuntament formula per iniciativa pública la present modificació de PERI.

Planejament vigent

El planejament vigent en aquest àmbit correspon a la Modificació del PERI del Barri de Sistrells per a l'ajust de la zonificació a al plaça de l'Alcalde Manent i les condicions



d'edificació al carrer de l'Estrella i l'adaptació dels paràmetres d'alçada reguladora i densitat a les NU del Pla general metropolità. Data aprovació: 22/07/2010 Data publicació: 15/02/2011

Aquesta modificació tenia un doble objectiu:

D'una banda es proposava ajustar la zonificació a la plaça de l'Alcalde Manent i les condicions d'edificació al carrer de l'Estrella.

D'altra banda, es proposa l'adaptació del paràmetres d'alçada reguladora i densitat a la Modificació de les Normes urbanístiques de PGM de Badalona, aprovada el 6 de juny de 2006, així com l'aclariment en la interpretació de les Normes urbanístiques per a la construcció de plantes soterrani en l'espai lliure interior d'illa.

Per tal d'aplicar la normativa general del PGM, l'increment d'habitatges serà el que doni compliment al mòdul d'espais verds públics de 18 m² de sòl per habitatge, atenent a les determinacions del PERI i de l'article 364 de les NU. L'increment d'espais verds resultant de l'ajust de superfície de la plaça de l'Alcalde Manent de 786,06 m² d'espai lliure permet incrementar el nombre màxim d'habitatges global del barri en 43. Per tant dels 998 habitatges del PERI aprovat el 26/02/1987 a 1041 habitatges.

El mòdul per establir el nombre d'habitatges per parcel·la és : $93.286,70/1041 = 89,61$ m²st/h.

Per a totes les determinacions no modificades en el present planejament seran d'aplicació les contingudes en el PERI de Sistrells i totes les modificacions que afectin l'àmbit de la Unitat d'actuació núm. 5.

Justificació de l'interès públic de la Modificació del PERI de Sistrells

L'interès públic de la proposta de la present modificació de Pla especial es justifica al considerar que la transformació urbanística proposada participa plenament dels principis informadors de la legislació urbanística de Catalunya: l'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, funcionalment eficient, econòmicament competitiva i socialment cohesionada, principis que han d'ésser l'objectiu principal de l'acció dels poders públics i de la normativa en matèria d'urbanisme i ordenació del territori.

La proposta d'actuació pública d'impulsar una operació de creació d'habitatge protegit 100% transformant la previsió vigent d'habitatge lliure, per no existir en el moment de la redacció del planejament vigent les exigències socials d'habitatge assequible i locals comercials, valorant l'oportunitat que la peça de sòl públic ajuda a incrementar el sostre per a habitatge públic amb una operació de reduïda dimensió i de fàcil execució. Aquesta proposta compleix amb un dels objectius principals de l'Ajuntament, donat que la gestió de les polítiques de sòl i habitatge públics són una línia prioritària en què es centra el planejament urbanístic actual a Badalona en concordança amb la voluntat del Govern. Tot i que es troba en fase de diagnòstic la revisió del Pla Local de l'Habitatge de Badalona, el Govern no ha de deixar d'atendre l'obligació d'actuar diligentment per actuar en les oportunitats d'obtenir sòl destinat a habitatge assequible. La voluntat pública local de dirigir efectivament els processos de desenvolupament urbà mitjançant el planejament respon a permetre assolir una cohesió territorial adequada, mitjançant la distribució equilibrada sobre el territori de les necessitats de sòl.

Descripció de la proposta

La proposta de Modificació de PERI consisteix en reordenar el sòl de la Unitat d'Actuació 5 d'acord les qualificacions existents, per tal de permetre l'ampliació d'habitatge protegit en règim concertat i general (clau S1/HPO) i complir així doncs amb les necessitats d'habitatge protegit en que es troba actualment la ciutat.

Així doncs per implementar aquesta necessitat de la ciutat, es proposa un ajust de qualificacions en l'àmbit per tal d'adequar l'ús actual de comercial en la planta baixa a ús d'habitatge HPO, i per altra banda, el total de sostre d'habitatge en règim lliure es transforma en habitatge HPO.

El PERI de Sistrells a l'UA5 defineix una edificabilitat total sobre rasant de 2.616 m². El present planejament destinarà a l'ús d'habitatge protegit en règim general i concertat tot el sostre previst en el planejament vigent. Per tal de permetre aquest ajust de qualificacions es mantenen les condicions d'edificació del sector: Ordenació: Alineació a vial - PB+3 i



obligació d'edificar amb projecte unitari de tota la unitat, permetent els habitatges en planta baixa.

	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
	Sup.	Sup.
Habitatge lliure	1.962 m ²	- m ²
HPO	- m ²	2.616 m ²
Comercial	654 m ²	- m ²
Sup. Total	2.616 m ²	2.616 m ²

La distribució de tipologies serà 50% HPO règim general i 50% HPO de preu concertat. En el cas de no assolir el núm. màxim d'habitatges en el projecte d'edificació es destinarà com a mínim les 2/3 parts d'habitatges a HPO general.

Gestió

Es manté la delimitació de la Unitat d'actuació UA.5 i el seu objectiu de solucionar els conflictes parcel·lars i edificacions actuals, mitjançant l'aprofitament del terreny lliure de titularitat municipal i proposant el canvi del sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica en substitució del sistema de reparcel·lació per cooperació vigent.

Dades bàsiques (segons cadastre i mesures de la base topogràfica)

- Superfície de UA.5: 766,40 m²
 - Superfície sòl privat: 478m²
 - Superfície sòl públic: 288,40 m²
- Parcel·la resultant: 766,40 m²
- Edificabilitat màxima: 2.616 m²
- Us proposat: habitatge protegit HPO
- Núm. d'habitatges màxim: $2.616 \text{ m}^2 / 89,61 = 30$

La proposta està subjecta a cessió de zones verdes: compensació per transformar sostre comercial a residencial: 654 m² a habitatge resultant ($654 \text{ m}^2 / 100 \times 20 \text{ m}^2 \text{szv}$) 130,80 m²szv. El valor d'aquesta cessió es podrà fer amb l'equivalent dinerari.

Conclusió

S'informa que el document que es presenta compleix amb les disposicions establertes en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les seves modificacions segons la Llei 3/2112, de 22 de febrer, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i, per tant, res s'oposa a procedir amb la tramitació proposada."

Així mateix, en data 28 de juny de 2016 el Departament Jurídic de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable a la nova aprovació inicial de la proposta presentada, que es transcriu literalment a continuació:

"PROPOSTA PRESENTADA

El mes de juny de 2016 es redacta per part del Departament de Planejament Urbanístic, la proposta de modificació del PERI de Sistrells a la Unitat d'Actuació núm. 5, que té per objecte per una banda, ajustar els usos per tal d'incrementar l'ús d'habitatge transformant el sostre comercial i destinar-ho tot a habitatge protegit i per una altre, procedir al canvi de sistema, de reparcel·lació per cooperació a reparcel·lació per compensació bàsica.

L'àmbit d'aquest planejament correspon a la Unitat d'actuació núm. 5 del PERI de Sistrells, situada a la cantonada entre els carrers de l'Escultor Manolo Hugué i l'avinguda de Catalunya. Aquests sols estan qualificats de zona de renovació urbana, rehabilitació (clau 16). Actualment aquesta Unitat d'actuació correspon a les parcel·les cadastrals 59892.01, 59892.03, 59892.04, 59892.05, 59892.50, 59892.52 i 59892.53 totes elles de titularitat privada i una parcel·la sobrant de vial de titularitat municipal, amb front a l'avinguda Catalunya, propietat de l'Ajuntament de Badalona i actualment en tràmit d'inscripció com a parcel·la cadastral, amb una superfície total de l'àmbit de 766,40m².



Respecte la proposta presentada, en data 27 de juny de 2016 la Cap de departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe mitjançant el qual es posa de manifest que l'objecte de la proposta presentada és millorar la rendibilitat de l'edifici i es justifica en el fet d'ampliar els usos actuals de l'equipament esportiu per tal de revitalitzar les d'activitats que serien compatibles amb el seu ús vigent i actual i donada la seva intermitència horària. Actualment el pavelló té definit el tipus d'equipament esportiu i els seus usos complementaris.

La proposta es justifica en el fet d'impulsar una operació de creació d'habitatge protegit 100% transformant la previsió vigent d'habitatge lliure, per no existir en el moment de la redacció del planejament vigent les exigències socials d'habitatge assequible i locals comercials, valorant l'oportunitat que la peça de sòl públic ajuda a incrementar el sostre per a habitatge públic amb una operació de reduïda dimensió i de fàcil execució. Aquesta proposta compleix amb un dels objectius principals d'aquest ajuntament donat que la gestió de les polítiques de sòl i habitatge públics són una línia prioritària en que es centra el planejament urbanístic actual a Badalona en concordança amb la voluntat del Govern. Tot i que es troba en fase de diagnòstic la revisió del Pla Local de l'Habitatge de Badalona, el Govern no ha de deixar d'atendre l'obligació d'actuar diligentment per actuar en les oportunitats d'obtenir sòl destinat habitatge assequible.

Analitzat el document, que consisteix en una memòria que determina l'àmbit, objecte, justificació i descripció de la proposta, així com la normativa i els plànols d'informació i ordenació, l'arquitecta municipal informa favorablement la proposta per tal de procedir a la tramitació de la present aprovació inicial.

NORMATIVA D'APLICACIÓ

De conformitat amb l'article 67.1 apartat d) del Text Refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (en endavant TRLUC), es tracta d'un pla especial urbanístic de desenvolupament que es tramita per iniciativa pública per aquesta Corporació municipal a l'empara de l'article 78 del TRLUC.

A l'expedient administratiu 6/A3-16 tramitat pel Departament de Planejament Urbanístic consten les determinacions establertes a l'article 67 del TRLUC, en concordança amb l'article 94 del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol: memòria descriptiva, agenda i etapes, normativa, plànols d'informació i ordenació i annexes.

L'article 85.5 del TRLUC estableix que simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar informe als organismes, si n'hi ha, afectats per raó de llurs competències sectorials.

PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ INICIAL

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient i l'informe emès per la tècnica del departament de Planejament urbanístic no trobem raó obstativa per a tramitar l'acord d'aprovació inicial, la naturalesa jurídica del qual és la de un acte de tràmit que sotmet l'expedient a informació pública i que a la vista del resultat d'aquesta fase del procediment requerirà ulterior acord d'aprovació provisional adoptat per l'òrgan competent.

En conseqüència, s'informa favorablement la proposta presentada per tal que sigui aprovada amb caràcter inicial per la Junta de Govern Local, òrgan municipal competent en virtut de les facultats atribuïdes a l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local, en concordança amb l'article 53.1.s) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC). Tanmateix aquesta competència ha estat delegada en favor de la Junta de Govern Local, com a òrgan col·legiat, mitjançant resolució de l'Alcalde de data 23 de juny de 2015.

No obstant això, se sotmet aquest informe a qualsevol altre millor fonamentat en Dret."

En conseqüència, d'acord amb l'art. 172 i concordants del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que el Tinent d'Alcalde de Badalona Habitable, a proposta del Cap del Servei d'Ordenació del Territori, proposi a la Junta de Govern Local l'aprovació del següent ACORD:



PRIMER.- Aprovar amb caràcter inicial la modificació del PERI de Sistrells a la Unitat d'Actuació núm. 5 de Badalona. Aquesta figura derivada de planejament urbanístic d'iniciativa pública i es tramita per aquesta Corporació Municipal a l'empara de l'article 78 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

SEGON.- Disposar l'obertura del termini d'informació pública de l'instrument d'ordenació urbanística durant el termini d'un mes, que s'haurà de convocar mitjançant edictes que caldrà inserir al Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més divulgació de la premsa periòdica, al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Badalona. Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin.

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

4. Iniciar expedient d'expropiació de les finques incloses dins la AA1 de la Modificació del PGM en l'àmbit discontinu de les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona.

Antecedents

1. Per acord de la Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 14 de juliol de 2015 es va aprovar definitivament la Modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit discontinu de les zones de Mas Ram i Pomar de Badalona, publicant-se al DOGC de data 25 de setembre de 2015.

2. Vist l'informe emès per l'arquitecte del Departament de Gestió Urbanística i Habitatge en data 9 de juny de 2016, l'esmentat planejament delimita l'Actuació Aïllada AA-1 que s'haurà de desenvolupar pel sistema d'expropiació, havent de ser assumit pels propietaris de l'àmbit del planejament el cost de l'expropiació i de la urbanització com a càrrega externa al Polígon.

3. Vista la Ordre de Treball del Regidor de Badalona Habitable per la qual es demana al departament de Gestió Urbanística i Habitatge la tramitació de l'expedient d'expropiació de les finques incloses dins l'esmentada actuació aïllada.

Fonaments de dret

1) L'article 109 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya disposa que l'aprovació d'un pla urbanístic implica la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació del terrenys i els edificis afectats, als fins d'expropiació.

2) D'acord amb l'article 110.1a) de l'esmentat text legal, l'expropiació forçosa per raons urbanístiques es pot aplicar com a sistema d'actuació per a l'execució del planejament urbanístic en el marc d'un polígon d'actuació urbanística o d'un sector de planejament urbanístic derivat, d'acord amb el que estableixen els articles 152 a 155.

L'esmentat article 152 estableix que el sistema d'actuació urbanística per expropiació s'aplica per polígons d'actuació urbanística complets i comprèn tots els béns i els drets que hi siguin inclosos.

3) En aquest sentit, l'article 16 del Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa estableix l'administració expropiant estarà obligada a formular una relació concreta i individualitzada en la que es descriu, en tots els aspectes, material i jurídic, els béns o drets que consideri de necessària expropiació.

4) Vist l'article 17 de l'esmentat text legal, la relació de béns i drets aprovada inicialment s'haurà de publicar per tal que els interessats puguin formular al·legacions sobre la procedència de la ocupació o disposició dels béns i el seu estat material o legal.

5) D'acord amb l'article 86 de la Llei 30/1992 de RJPAC, es fixa un termini de 20 dies per tal que els interessats puguin presentar al·legacions.



6) Vist l'article 18 del Reglament de la LEF, durant el termini d'informació pública, els titulars de drets afectats podran aportar totes les dades que permetin rectificar els possibles errors que s'estimin comesos a la relació aprovada inicialment.

Atès que les finques objecte d'expropiació no es corresponen amb cap habitatge, en el present expedient no resulta d'aplicació allò previst a l'article 128.7 Reglament LUC relatiu al dret de reallotjament.

Per tot això, la sotassignat informa que procedeix iniciar expedient d'expropiació de les finques situades a l'avinguda de Pomar a l'alçada de l'avinguda de la Cerdanya i aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats, publicar-la al BOP i al taulell d'anuncis municipal i notificar-la als interessats durant un termini de 20 dies.

7) La competència per adoptar l'acord d'iniciar expedient d'expropiació i aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats correspon a la Junta de Govern Local en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant resolució de 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.- Iniciar expedient d'expropiació parcial de les finques situades a l'avinguda de Pomar a l'alçada de l'avinguda de Cerdanya, qualificades de sistema viari (clau 5) i incloses dins l'actuació aïllada AA-1 de la Modificació a del PGM en l'àmbit discontinu de les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 14 de juliol de 2015, publicada en el DOGC de data 25 de setembre de 2015, per a la implantació d'una rotonda. D'acord amb l'esmentat planejament, el cost de l'expropiació i de la urbanització com a càrrega externa al Polígon haurà de ser assumit pels propietaris de l'àmbit del planejament.

SEGON.- Sotmetre al tràmit d'informació pública per termini de VINT DIES a comptar a partir del següent a la publicació al Butlletí Oficial de la Província i al tauló d'anuncis municipal de la relació de titulars de béns i drets afectats per a l'expropiació forçosa de la finca descrita a continuació:

Descripció

Ref. Cat. UTM 08015A004000160000QH

Titular cadastral: RBV

Altres titulars: no consten

Sup. Cadastral: 5.954m²

Sup. afectada: 415'85m²

Descripció

Ref. Cat. UTM 08015A004000180000QA

Titular cadastral: VAM

Altres titulars: no consten

Sup. Cadastral: 6.779m²

Sup. afectada: 23'65m²

TERCER.- Donar trasllat del present acord als interessats perquè, dintre del termini de VINT dies, a comptar a partir del següent del rebut de la corresponent notificació, presentin, en el Departament de Gestió Urbanística i Habitatge d'aquest Ajuntament, certificació de domini i càrregues de la finca emesa pel Registre de la Propietat, en la qual consta la nota prevista a l'art. 32 del Reglament Hipotecari o títol de propietat de llur finca o contracte d'arrendament, en el seu cas, i declarin les situacions jurídiques que l'afecten, podent fer les al·legacions que estimin adients per a la defensa dels seus drets.

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9



5. Aprovar inicialment el Projecte de Bases i Estatuts que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística delimitada al PMU del sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona.

Antecedents

1. En data 29 de febrer de 2016 mitjançant escrit presentat al Registre General el Sr. Ramon Casanovas Matheu, actuant en representació de la mercantil "Sabadell Real Estate Development, SL" va sol·licitar l'aprovació inicial del Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana (PMU) del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona.

2. D'acord amb l'informe emès el 14 de març de 2016 pel cap del Departament de Plànol de la Ciutat, en data 30 de desembre de 2015 la CUB va aprovar la Modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, publicada al DOGC en data 18/02/16, estant en tràmit en la data de l'informe l'aprovació del Pla de Millora Urbana del sector únic del port, aprovat com a text refós pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 29 de setembre de 2015 i pendent de resolució de la CTUAMB.

3. Vist l'informe emès en data 5 de juliol de 2016 per l'arquitecta del Departament de Gestió Urbanística, l'esmentat planejament delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU) que inclou les finques situades a la illa formada pels carrers Antoni Bori, Indústria, Tortosa i Progrés, així com les finques situades al carrer Progrés 250 a 262 i 279 a 283, i fixa com sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

4. L'àmbit territorial del PAU del PMU del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona compren la següent relació de finques i propietaris:

UTM:	6178618
Adreça:	carrer Progrés núm. 230 C
Titulars:	CVO
Sup. total:	128m ²
Sup. Inclosa:	50'95m ²
UTM:	6178619
Adreça:	carrer Progrés núm. 230 B
Titulars:	DMM
Sup. total:	70m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6178620
Adreça:	carrer Progrés 230 A
Titulars:	SGP
Sup. total:	88m ²
Sup. Inclosa:	25'50m ²
UTM:	6277613
Adreça:	carrer Progrés 269
Titulars:	"Sabadell Real Estate Development, SL"
Sup. total:	18.191m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6277612
Adreça:	carrer Tortosa 153 B
Titulars:	RGG
Sup. total:	108m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6277611
Adreça:	carrer Indústria 378
Titulars:	"Sabadell Real Estate Development, SL"
Sup. total:	4.012m ²



Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277610
Adreça: carrer Progrés 271
Titulars: MPC
Sup. total: 107m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277609
Adreça: carrer Tortosa 153
Titulars: FFB, JFB, CFB i ADFB
Sup. total: 97m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277608
Adreça: carrer Tortosa 155 baixos i primer
Titulars: "Octamero, S.L." i CGL
Sup. total: 96m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277607
Adreça: carrer Tortosa 157 baixos i primer
Titulars: "Octamero, S.L." i RMPM
Sup. total: 100m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276101.
Adreça: carrer Tortosa 142
Titulars: DPP
Sup. total: 169m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276102
Adreça: carrer Tortosa 144
Titulars: JGB
Sup. total: 154m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276103
Adreça: carrer Tortosa 146
Titulars: MRA
Sup. total: 127m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276132
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 5
Titulars: MPC
Sup. total: 136m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276133
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 3
Titulars: AMV
Sup. total: 67m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276134
Adreça: carrer Progrés 283
Titulars: SAG
Sup. total: 70m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276135
Adreça: carrer Progrés 281
Titulars: DPP



Sup. total: 86m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276124
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 8
Titulars: JCM
Sup. total: 57m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276125
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 6
Titulars: JCM
Sup. total: 57m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276126
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 4
Titulars: JCM
Sup. total: 56m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276127
Adreça: carrer Progrés 285
Titulars: JCM
Sup. total: 52m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077746
Adreça: carrer Tortosa 138
Titulars: PRM
Sup. total: 405m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077747
Adreça: carrer Progrés 250
Titulars: JBM
Sup. total: 46m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077748
Adreça: carrer Progrés 256
Titulars: "Brain New Technologys, S.L."
Sup. total: 200m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077749
Adreça: carrer Progrés 258
Titulars: CRR
Sup. total: 127m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077750
Adreça: Progrés 260
Titulars: CGP
Sup. total: 200m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077751
Adreça: carrer Progrés 262
Titulars: JAG
Sup. total: 124m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077752
Adreça: Progrés 264



Titulars:	JGC
Sup. total:	108m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6178601
Adreça:	carrer Guifré 587
Titulars:	Ajuntament de Badalona
Sup. total:	4.882m ²
Sup. Inclosa:	434'50m ²

4. El projecte de Bases i Estatuts ha estat presentat per la mercantil "Sabadell Real Estate Development, SL" que és propietària de més del 50% dels terrenys inclosos dins el PAU del PMU del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg.

Fonaments de dret

1) L'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg té assignat per a la seva execució el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació. Donat que els terrenys que componen l'àmbit d'actuació no pertanyen a un sol propietari, d'acord amb allò que determinen l'article 130 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), els articles 170 i 171 del Reglament de la LUC i l'article 157 del Reglament de Gestió Urbanística, es fa precís aprovar el projecte de bases d'actuació, així com els estatuts que han de regir la Junta de Compensació a què els propietaris venen obligats a constituir-se

2) D'acord amb l'article 130.3 del TRLU, *"la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística"*.

3) El procediment d'aprovació dels projectes de Bases i Estatuts és l'establert a l'article 119 del TRLU, essent aprovació inicial, informació pública durant el termini d'un mes i aprovació definitiva acordada per l'administració urbanística actuant.

4) Els projectes presentats compleixen amb les determinacions fixades per la Llei d'Urbanisme, pel seu Reglament (articles 197 i 198) i pel Reglament de Gestió Urbanística.

5) D'acord amb l'article 85.9 del TRLU, en els supòsits de tramitació simultània d'una figura de planejament i el corresponent instrument de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de configurar en expedients separats, i l'executivitat de l'instrument de gestió queda supeditada a la del planejament.

Per tot això, a criteri de la sotassignat, procedeix aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, fent advertiment que la seva executivitat queda supeditada a la resolució de la CTUAMB respecte al Text Refós del Pla de Millora Urbana del sector únic del Port, aprovat per l'Ajuntament Ple en data 29 de setembre de 2015.

5) La competència per aprovar el present acord correspon a la Junta de Govern Local en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant resolució de 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.- Aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Text Refós del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 29 de setembre de 2015 i pendent de resolució de la CTUAMB, fent advertiment que l'executivitat del present acord queda supeditada a la resolució de la CTUAMB respecte al Text Refós del Pla de Millora Urbana del sector únic del Port, aprovat per l'Ajuntament Ple en data 29 de setembre de 2015.

SEGON.- Sotmetre l'esmentat projecte a informació pública, al BOP i al taulell d'anuncis municipal durant el termini d'un mes d'acord amb l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010



pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, durant els quals es podran formular les al·legacions que s'estimin adients.

TERCER.- Notificar l'acord d'aprovació inicial als propietaris de totes les finques incloses dins de l'àmbit sotmès a reparcel·lació, per a què, en el termini d'un mes puguin presentar les al·legacions que estimin adients.

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

6. Atorgar llicència municipal a la Generalitat de Catalunya - departament d'Ensenyament - per a l'adequació de la 3a pl. del IES La Llauna a la finca situada al c/ Sagunt, 5-11 i c/ Indústria, 71-75.

RESOLUCIÓ

Atesa la instància presentada per la GENERALITAT DE CATALUNYA rep. per: LLOBET BACH, MONTSERRAT en la que es sol·licita llicència per a l'adequació de la planta tercera del IES La Llauna a la finca situada al C/ SAGUNT, 5-11 i C/ INDÚSTRIA, 71-75, UTM: 7083201.

Atès l'informe de l'arquitecte municipal emès 30 de juny de 2016 que diu:

Vista la sol·licitud de llicència amb núm.d'expedient M-58-15 de 21.04.2015 amb núm. de Registre General d'Entrada: 14194 per a l'adequació de la planta tercera del IES La Llauna a la finca situada al C/ SAGUNT, 5-11 i C/ INDÚSTRIA, 71-75, UTM: 7083201.

Vist l'informe de 15 de maig de 2015 del Tècnic del Plànol de la Ciutat, la finca de referència es troba inclosa dins l'àmbit d'actuació del PGM aprovat definitivament per la CMB el 14.07.76 (BOPB 19.07.76), de la modificació de les Normes Urbanístiques aprovada definitivament per la CUB el 25 de juliol de 2008 (DOGC 06.08.2008), de la modificació de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació aprovada definitivament pel Ple el 27.03.2007 (BOPB 22.05.2007), del PE de protecció de patrimoni aprovat per la CUB el 27.09.1984 (BOPB 29.10.1984), del PE del sector de Costa – A3 del PE de la façana marítima aprovat definitivament per la CUB el 15.11.2000 (DOGC 21.02.2001), del PE urbanístic d'ordenació volumètrica del CEIP Progrés aprovat definitivament per la CTUB el 27.03.2008 (DOGC 11.07.2008), que la qualifica com a sistema d'equipament de nova creació de caràcter local, clau 7b, alineació de vial.

Vista l'acta de 03.11.2015 de la Comissió Tècnica Assessora del Patrimoni Arquitectònic i Cultural de Badalona en què s'informa favorablement la proposta presentada per a la rehabilitació de la planta tercera de l'IES La Llauna situada a la finca de referència inclosa a la fitxa F-8, fàbrica G. de Andreis "La Llauna", del PE de protecció de patrimoni aprovat per la CUB el 27.09.1984 (BOPB 29.10.1984).

Vist l'informe de 17.06.2016 de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya en què s'informa favorablement la documentació presentada en relació a les mesures de protecció en cas d'incendi.

Vist que s'han esmenat les deficiències exposades a l'informe de 12.06.2015 del tècnic sotasignat.

En opinió del tècnic sotasignat, PROCEDEIX concedir la llicència per a l'adequació de la planta tercera del IES La Llauna a la finca situada al C/ SAGUNT, 5-11 i C/ INDÚSTRIA, 71-75, UTM: 7083201, condicionada a:

- Aquesta llicència s'atorga sens perjudici de les altres autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial, art. 64 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

- Atès l'informe de 17.06.2016 de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de la Generalitat de Catalunya, cal adoptar les següents mesures de seguretat contra incendis:



- Caldrà verificar de forma específica la protecció dels elements de fosa, comprovant que es dona compliment a l'indicat en la SP130. La propietat haurà de presentar control d'execució i documental dels productes de protecció, tal i com s'indica en el punt 4 de la SP, i haurà de valorar que la metodologia de protecció garanteix el grau de protecció descrita a la SP.

- Caldrà verificar que els valors descrits per realitzar el càlcul de la R de l'estructura de fusta de coberta són correctes i s'ajusten a la realitat.

Vistes la Llei 7/1985, de 2 d'abril de Bases de Règim Local, Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova la Refosa de la Llei municipal i de Règim Local de Catalunya, art. 41 i concordants del ROFRJ, aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre,

Atesa la Resolució de l'alcalde de data 23 de juliol de 2015 segons la qual és la Junta local la que ostenta la competència sobre les llicències urbanístiques o autoritzacions d'actes promoguts per l'administracions públiques.

Atesos els informes tècnics favorables emesos pels tècnics Municipals i que consten a l'expedient, l'alcalde proposa a la Junta de Govern local l'adopció del següent acord:

ÚNIC.- Atorgar llicència municipal a la GENERALITAT DE CATALUNYA - Departament d'Ensenyament rep. per: LLOBET BACH, MONTSERRAT per a l'adequació de la planta tercera del IES La Llauna a la finca situada al C/ SAGUNT, 5-11 i C/ INDÚSTRIA, 71-75, UTM: 7083201 amb la condició que es compleixin les prescripcions de policia urbana d'aquesta ciutat, per a realitzar les obres referides, previ el pagament dels drets municipals corresponents i sotmesa a les condicions generals impreses a la llicència i a les especials assenyalades a continuació:

PRIMERA- El termini per la finalització de les obres es fixa pel dia 18 de juliol de 2018.

SEGONA- La llicència caducarà i restarà sense efecte i sense dret a indemnització, si les obres no haguessin estat iniciades en el termini d'un any des de la data de l'atorgament

La caducitat a que s'ha fet esment es produirà pel transcurs del termini del permís o de la seva pròrroga.

TERCERA- De conformitat amb el que disposa l'article 6 de l'ordenança fiscal reguladora de la taxa per llicències urbanístiques, el titular resta exempt de l'obligació de declarar les alteracions cadastrals derivades de la present llicència, en haver-se acollit aquest ajuntament al règim de comunicació previst a l'article 14 del Text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

QUARTA- El desguàs de l'edifici, s'efectuarà complint estrictament les normes assenyalades pel Departament de Manteniment de la Via Pública, les quals us seran lliurades conjuntament amb la llicència.

CINQUENA- Les obres d'urbanització de la vorera s'efectuaran complint estrictament les normes assenyalades, les quals us seran lliurades també amb la llicència.

SISENA- Haureu de complir l'art. 51 de les OOMME .

SETENA- No es podran iniciar les obres si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.

VUITENA- La superfície resta reflectida en els plànols visats i segellats amb posterioritat per Secretaria que seran lliurades amb la llicència.

NOVENA- La persona productora i la posseïdora de residus hauran de complir amb les determinacions establertes en l'art.23 del Text Refós de la Llei de residus (Decret Legislatiu 1/2009) així com amb les disposicions específiques o complementaries que regulin els residus de la construcció i demolició segons el disposat al decret 80/2011 de 29 de juny

DESENA- Les esmenes introduïdes sobre els plànols i/o resta de documentació del projecte, prevaldran sobre la resta de la documentació del projecte.

ONZENA- Qualsevol actuació durant l'execució dels treballs que pugui afectar a l'enllumenat públic caldrà comunicar-la obligatòria i prèviament a l'Àrea de Via Pública, i abonar els drets que corresponguin d'acord amb l'Ordenança Fiscal vigent.

DOTZENA.- No es realitzaran mes obres que les sol·licitades i llur execució s'ajustarà estrictament a les disposicions legals vigents .Amb aquest acte d'atorgament , està inclòs tot quant es disposa en les normes urbanístiques del Pla General Metropolità i les Ordenances



Metropolitanes d'Edificació i les de Rehabilitació respecte a les condicions d'edificabilitat i ús, així com sobre les condicions estètiques, higieniques o d'altra naturalesa
Tot i això sense perjudici del que determini la Junta de Govern local

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

7. Aprovar el projecte executiu i complementari d'urbanització de l'entorn de l'Estadi municipal de Badalona Fase II.

Identificació de l'expedient

Tipus de document	Resolució
Òrgan que resol	Junta de Govern Local
Caràcter del document	Projecte
Expedient	22/P-15/16
Objecte	Projecte executiu i complementari d'urbanització de l'entorn de l'Estadi municipal de Badalona Fase II.

Fets

El Servei de Projectes i Control d'Obres ha presentat per a la seva aprovació el projecte executiu i complementari per a les obres d'urbanització de l'entorn de l'Estadi municipal de Badalona Fase II a l'av. dels Vents-Travessera de Montigalà, redactat per AIA Salazar-Navarro i promogut per l'Ajuntament de Badalona.

En sessió ordinària de data 19 d'abril de 2013 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Projecte executiu d'adequació del projecte de construcció de l'estadi municipal, fase II, quedant aprovat definitivament el 23 de maig de 2013. Dins d'aquesta fase aprovada s'inclouïa la documentació bàsica per definir la urbanització de l'entorn de l'Estadi Municipal.

L'execució de les obres segons el projecte aprovat està encarregada a la societat municipal ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA ENGESTUR, per resolució de l'alcaldeessa de data 21/03/2016 (en la qual, s'amplia l'encàrrec de gestió principal que li va fer el Ple municipal en data 22/01/2015 per executar tots els treballs inclosos en el projecte de construcció de l'Estadi Municipal). A l'empara d'aquest encàrrec de gestió, ENGESTUR ha encarregat la redacció del projecte executiu i complementari de urbanització de l'entorn de l'Estadi Municipal objecte d'aquest expedient.

L'import total del pressupost del projecte és de 414.073,75 € (valor estimat d'import 342.209,71 € i l'iva aplicable (21%) de 71.864,04 €). A més, en el cost global del projecte s'inclou una previsió de cost de manteniment anual, segons valoració del servei de via pública i mobilitat, de 34.928,59€ iva inclòs. Per tant l'import global d'aquest projecte és 449.002,24 €.

Els documents que formen part del projecte són la memòria, el pressupost que inclou estat d'amidaments, preus descomposts i resum, Plecs de Prescripcions tècniques particulars i generals, els plànols de conjunt i de detall necessaris per definir els treballs i l'Estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció, prescrit en el RD1627/1997, de 24 d'octubre

Aquest projecte ha estat informat pels serveis municipals de Via Pública i Mobilitat –Àrea d'Espais Públics-- i Sostenibilitat i Medi Ambient –Àmbit Badalona Pròspera i Sostenible--, i supervisat pel Servei Projectes i Control d'Obres—Àmbit Badalona Habitable--.

Segons informe favorable de supervisió, es tracta d'un projecte d'obres ordinàries complementari que recull l'adequació de la urbanització i la definició executiva del projecte aprovat, en resposta a la necessitat de simplificació tècnica del projecte i què compleix i incorpora totes les disposicions de la normativa bàsica vigent i en general, totes les d'obligat compliment, per la qual cosa és adequat i suficient per a l'objecte que defineix.



L'informe jurídic, a la vista de l'informe tècnic i del contingut del document presentat, justifica el compliment de la normativa aplicable tant en relació al contingut de l'esmentat projecte com al procediment aplicable per a la seva aprovació.

Fonaments de dret

- Per tractar-se d'un projecte executiu i complementari al projecte aprovat (el qual ja es va sotmetre a la reglamentari tramitació), en compliment analògic del previst en la normativa urbanística, tan sols requereix l'aprovació de la documentació tècnica presentada per part de l'òrgan competent de la corporació.

- Competència. La competència per a l'aprovació de projectes d'obres ordinàries locals, d'acord amb l'article 53.1 apartat p) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon originàriament a l'alcalde, qui ha delegat aquesta competència, per imports superiors a 200.000 € en la Junta de Govern Local per Decrets de dates 23 i 29 de juny de 2015.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

En conseqüència, d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 26 de novembre, s'informa que no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que l'òrgan competent adopti la següent proposta i la converteixi en resolució:

UNIC.- Aprovar el projecte executiu i complementari de les obres d'urbanització de l'entorn de l'Estadi municipal de Badalona Fase II a l'av. dels Vents-Travessera de Montigalà redactat per AIA Salazar-Navarro a instàncies de la societat municipal ENGESTUR (en compliment de l'encàrrec de gestió autoritzat per resolució de l'alcalde en data 21/03/2016) i promogut per l'Ajuntament de Badalona.

Aquest projecte, que recull l'adequació de la urbanització i la definició executiva del projecte aprovat, en resposta a la necessitat de simplificació tècnica del projecte, té un pressupost d'import total de 414.073,75 € (valor estimat d'import 342.209,71 i IVA aplicable (21%) de 71.864,04 €). A més, en el cost global del projecte s'inclou una previsió de cost de manteniment anual, segons valoració del servei de via pública i mobilitat, de 34.928,59€ iva inclòs. Per tant l'import global d'aquest projecte és 449.002,24 € e inclou de forma integrada la memòria, el pressupost format per unitats, amidaments i preus, Plecs de Prescripcions tècniques particulars i generals, els plànols de conjunt i de detall necessaris per definir les obres i l'Estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció.

La documentació aprovada podrà ser examinada en els enllaços de la web municipal següent:

<http://projectesurbanisme.badalona.cat> o per <http://badalona.cat/projectesurbanisme>

En atenció als fets, arguments i raonaments jurídics que s'exposen en la proposta de resolució i els informes assenyalats, d'acord amb les previsions del Decret de delegació d'atribucions de data 23-29/06/2015, dono plena conformitat al seu contingut, la valido plenament i n'ordeno la tramitació a la propera i immediata sessió de la Junta de Govern Local.

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

8. Adoptar un acord complementari a l'acord de la JGL del 20-6-16 pel qual es va aprovar inicialment el Projecte de Taxació Conjunta a l'av. Marqués de Montroig, 196-198 i 192-194, incloure les previsions corresponents al dret reallotjament dels afectats.

Antecedents

1. En data 19 d'abril de 2000 l'Ajuntament de Badalona i l'Institut Català del Sòl van signar un conveni per a la construcció d'habitatges de protecció oficial al barri de Sant Roc. En base a l'esmentat Conveni, l'Incasòl va executar la remodelació del barri en la condició d'administració actuant.



2. Per acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de desembre de 2007 es va aprovar la Modificació puntual del Pla General Metropolità en front de l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc, de Badalona (DOGC 17/06/08), la qual delimita un únic polígon d'actuació que inclou les finques situades entre el carrer Vélez Rubio, avinguda Marquès de Mont-Roig, prolongació del carrer Anselm Turmeda, carrer Màlaga i la façana i els testers dels blocs inclosos en el PERI de Sant Roc. D'acord amb el planejament, la superfície del polígon és de 4.993'29m² que inclou els tres blocs privats situats front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig entre els carrers Vélez Rubio i la perllongació del carrer Anselm Turmeda i els sòls qualificats de clau 18 i de clau 6b propietat de l'Incasòl, amb una total superfície de 4.993'29m² i es fixa com a sistema d'execució de la unitat el d'expropiació.

3. Per escrit presentat en data 18 de febrer de 2015 pel Sr. Damià Calvet Valero, en qualitat de Director de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) s'ha sol·licitat a l'Ajuntament que nomeni a l'INCASÒL beneficiari de l'expropiació de les finques incloses dins el PAU-1 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità en front de l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc, de Badalona.

4. Per acord de la Junta de Govern Local celebrada en data 1 d'abril de 2015 es va aprovar declarar a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) beneficiari de l'expropiació de les finques incloses dins el Polígon d'Actuació 1 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità en front de l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc, de Badalona, aprovat definitivament per acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de desembre de 2007 (DOGC 17/06/08), polígon que inclou els tres blocs privats situats front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig entre els carrers Vélez Rubio i la perllongació del carrer Anselm Turmeda i els sòls qualificats de clau 18 i de clau 6b propietat de l'Incasòl, amb una total superfície de 4.993'29m².

5. Per part de l'INCASÒL, actuant en la seva condició de beneficiària de les esmentades expropiacions, en data 26 de maig de 2016 es va presentar a tràmit per a la seva aprovació per part de l'Ajuntament el Projecte de Taxació Conjunta per l'expropiació de les finques incloses en el polígon d'actuació previst a la Modificació puntual del PGM en front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc de Badalona, concretament l'expropiació dels blocs 61 i 62 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, núm. 196-198 i 192-194 de Badalona.

6. Per acord de la Junta de Govern Local celebrada en data 20 de juny de 2016 es va adoptar l'acord la part dispositiva del qual diu el següent:

“PRIMER.- Aprovar inicialment el Projecte de taxació conjunta presentat per l'INCASÒL en la seva condició de beneficiària de l'expropiació, per l'expropiació dels blocs 61 i 62 situats a l'avinguda Marquès de Mont-roig, núm. 196-198 i 192-194 afectats per la Modificació puntual del PGM al front de l'avinguda Marquès de Mont-roig, al barri de Sant Roc de Badalona, que inclou la relació de béns i drets afectats concreta i individualitzada així com els fulls d'apreuament corresponents a cadascun dels drets afectats.

SEGON.- Sotmetre el present acord a informació pública per termini d'un mes, i notificar personalment a les persones interessades l'aprovació inicial del Projecte de taxació conjunta donant-los trasllat del full d'apreuament corresponent al seu dret, per a què en l'expressat termini puguin formular-hi observacions i reclamacions relatives tant a la titularitat com a la valoració de llurs drets respectius, podent formular el seu propi full d'apreuament.”

7. Examinat l'acord aprovat, s'ha posat de manifest que en aquest no es fa referència al dret de real·lotjament dels afectats, tant pel què fa al subjecte obligat a fer efectiu aquest real·lotjament com a l'atorgament d'un tràmit d'audiència per manifestar la voluntat per part dels interessats d'exercir aquest dret, ni les circumstàncies que s'han de complir per tal de poder exercir aquest dret.

Fonaments de dret

1) Vist l'article 219 bis del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, d'acord amb el redactat donat per l'article 3 del Decret 80/2009 d'habitatges per a afectats urbanístics (HAUS), l'obligació de fer efectiu el dret de



reallotjament de les persones ocupants legals d'habitatges que reuneixin els requisits de l'article 219 correspon en el sistema d'actuació urbanística per expropiació a l'administració actuant, o en el cas que així es determini, a la persona beneficiària de l'expropiació.

Tal i com s'ha exposat anteriorment, l'INCASÒL ha estat nomenat beneficiari de la present expropiació. No obstant, no ostenta actualment la condició de subjecte obligat a fer efectiu el dret de reallotjament dels afectats per l'execució del PAU-1 de la MPPGM Marquès de Mont-Roig.

Vist que l'INCASÒL és l'ens gestor de la remodelació del barri de Sant Roc i qui materialitzarà el dret de reallotjament dels afectats en aquesta actuació urbanística, cal un acord exprés de l'Ajuntament de Badalona en virtut del qual es nomeni a l'INCASÒL subjecte obligat a fer efectiu el dret de reallotjament.

Vist l'exposat, i d'acord amb l'informe jurídic emès en data 23 de maig de 2016 per la lletrada de l'INCASÒL, a criteri de la sotasignat procedeix nomenar a l'INCASÒL subjecte obligat a fer efectiu el dret de reallotjament dels afectats urbanístics que corresponguin en relació a l'expropiació dels blocs 61 i 62 situats a l'avinguda Marquès de Mont-roig núm. 196-198 i 192-194 afectats per la Modificació puntual del PGM al front de l'avinguda Marquès de Mont-roig, al barri de Sant Roc de Badalona

2) L'article 219.1 quaterdecies del RLU (d'acord amb el redactat donat per l'article 3 del Decret HAUS), estableix que l'aprovació inicial del projecte de taxació conjunta s'ha de notificar a totes les persones ocupants dels habitatges afectats per l'actuació, atorgant-los un tràmit d'audiència pel mateix termini d'informació pública als efectes que, en cas que siguin ocupants legals amb residència habitual a l'habitatge afectat que reuneixin els requisits necessaris, procedeixin expressament a sol·licitar el reconeixement del dret de reallotjament o a renunciar-hi.

3) L'apartat 2 de l'article 219 quaterdecies 2 del RLU estableix el contingut de la notificació de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets a les persones ocupants, notificació en la que cal:

a) Especificar que és en aquest tràmit d'audiència en què és procedent sol·licitar el reconeixement del dret de reallotjament o renunciar al seu exercici i ha d'incloure les conseqüències en cas de no fer-ho.

En aquest sentit, l'article 219 quindecies del RLU estableix que, en el supòsit que aquestes persones hagin estat notificades i no sol·licitin expressament el reconeixement del dret de reallotjament en el tràmit d'audiència atorgat a l'efecte, l'administració actuant continuarà les actuacions sense tenir-les en consideració als efectes del dret de reallotjament.

b) Fer esment dels requisits necessaris per ser titular del dret de reallotjament, amb especificació de la data concreta en què l'habitatge havia de constituir la seva residència habitual.

Aquests requisits es fixen en l'article 219 del RLU i són els següents:

- Ocupar l'immoble com a residència habitual (art. 219.1.b. del RLU).

- L'habitatge ha de constituir la seva residència habitual amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la MPPGM Marquès de Montroig, és a dir, amb anterioritat al 27 de febrer de 2007 (art. 219.1.d del RLU).

De conformitat amb l'article 2.1.b del Decret HAUS, s'entén com a residència habitual la que consta com a domicili de la persona ocupant de l'habitatge afectat en el padró municipal i que s'ocupa efectivament més de sis mesos a l'any.

- Ser ocupants legals de l'habitatge afectat en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge (art. 219.1.a del RLU).

- Mantenir la residència habitual a l'habitatge afectat fins al moment en què es lliuri la possessió de l'habitatge de substitució, llevat de causa justificada i de la possibilitat d'allotjament transitori mentre no es fa efectiu el reallotjament definitiu (art. 219.2 del RLU).

a) Requerir l'aportació, dintre del termini d'audiència, del títol que legitimi l'ocupació i qualsevol altra documentació que acrediti el compliment dels requisits exigits.

b) Informar de les condicions generals i dels terminis previstos de reallotjament.



En aquest sentit, de conformitat amb el punt 10.c) de la Memòria del projecte de taxació conjunta, els habitatges de substitució destinats al reallotjament de les persones titulars del dret de reallotjament afectades per aquest projecte d'expropiació, són els situats al Bloc 2 del Conjunt Immobiliari O (carrer Màlaga 30-32, de Badalona).

D'acord amb l'informe emès en data 23 de maig de 2016 per la Lletrada de l'INCASÒI, el reallotjament dels afectats per aquest procediment d'expropiació es podrà dur a terme en habitatges recuperats del mateix barri de Sant Roc, així com en habitatges del mercat secundari situats, tant al mateix barri de Sant Roc com a la resta del terme municipal de Badalona. Per últim, en el supòsit en que no fos possible, per qualsevol circumstància justificada, efectuar el reallotjament definitiu d'algun afectat amb dret de reallotjament reconegut mitjançant alguna de les anteriors solucions, es podrà materialitzar el reallotjament definitiu en habitatges situats al futur Conjunt Immobiliari T, sens perjudici de l'allotjament transitori corresponent, de conformitat amb l'article 219.4ter.2 del RLU. Pel que fa al calendari de reallotjament, es preveu completar la totalitat de reallotjaments dels ocupants amb dret de reallotjament reconegut en el termini màxim d'un any a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació.

Vist l'exposat, i atès que l'acord pel qual es va aprovar inicialment el Projecte de Taxació conjunta per l'expropiació de les finques incloses en el polígon d'actuació previst a la Modificació puntual del PGM en front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc de Badalona, concretament l'expropiació dels blocs 61 i 62 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, núm. 196-198 i 192-194 de Badalona no incloïa els aspectes relatius a l'exercici del dret de reallotjament que es recullen en el present acord, a criteri de la sotasignat procedeix adoptar un acord complementari a l'aprovat en data 20 de juny de 2016 en els següents termes, sense que el present acord modifiqui en cap aspecte l'acord aprovat esmentat:

- Nomenar a l'Institut Català del Sòl subjecte obligat a fer efectiu el dret de reallotjament dels afectats per l'execució de la Modificació Puntual del PGM Marquès de Mont-Roig

- Atorgar als ocupants dels immobles afectats un tràmit d'audiència per l'exercici dels dret de reallotjament pel termini d'un mes

- Notificar personalment el tràmit d'audiència per l'exercici del dret de reallotjament a les persones ocupants legals dels habitatges afectats, als efectes de que sol·licitin expressament el reconeixement del dret de reallotjament o bé renunciïn al seu exercici, fent constar les següents circumstàncies:

- a. Que pel reconeixement del dret de reallotjament cal que compleixin els requisits exigits legalment, és a dir:

- Ocupar l'immoble com a residència habitual.

- Residir en l'habitatge afectat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la MPPGM Marquès de Mont-Roig, és a dir, amb anterioritat al 27 de febrer de 2007.

- Ser ocupant legal de l'habitatge afectat en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.

- b. Que cal que aportin el títol que legitima l'ocupació i qualsevol altra documentació que acrediti el compliment dels requisits exigits, sempre i quan no s'hagi aportat prèviament.

- c. Que, en el supòsit de manca de pronunciament en relació a l'exercici del dret de reallotjament, es continuaran les actuacions sense tenir-les en consideració als efectes del reconeixement del dret de reallotjament.

- d. Que el reallotjament es durà a terme, amb caràcter general, en els habitatges de substitució situats al Bloc 2 del Conjunt Immobiliari O (carrer Màlaga 30-32, de Badalona) sens perjudici d'establir acords, entre els afectats i el beneficiari de l'expropiació, basats en altres alternatives de reallotjament.

- f. Que es preveu completar la totalitat de reallotjaments dels ocupants amb dret de reallotjament reconegut en el termini màxim d'un any a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació.

5) La competència per aprovar el present dictamen la té la Junta de Govern Local, segons Resolució de l'alcaldia de data 23 de juny de 2016, pel 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, 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 data 23 de juny de 2015, 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.- Nomenar a l'Institut Català del Sòl subjecte obligat a fer efectiu el dret de real·lotjament dels afectats per l'execució de la Modificació Puntual del PGM en front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc de Badalona, concretament l'expropiació dels blocs 61 i 62 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 196-198 i 192-194 de Badalona.

SEGON.- Atorgar als ocupants dels immobles afectats un tràmit d'audiència per l'exercici dels drets de real·lotjament pel termini d'un mes.

TERCER.- Notificar personalment el tràmit d'audiència per l'exercici del dret de real·lotjament a les persones ocupants legals dels habitatges afectats, als efectes de que sol·licitin expressament el reconeixement del dret de real·lotjament o bé renunciïn al seu exercici, fent constar les següents circumstàncies:

a. Que pel reconeixement del dret de real·lotjament cal que compleixin els requisits exigits legalment, és a dir:

- Ocupar l'immoble com a residència habitual.
- Residir en l'habitatge afectat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la MPPGM Marquès de Mont-Roig, és a dir, amb anterioritat al 27 de febrer de 2007.
- Ser ocupant legal de l'habitatge afectat en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.

b. Que cal que aportin el títol que legitima l'ocupació i qualsevol altra documentació que acrediti el compliment dels requisits exigits, sempre i quan no s'hagi aportat prèviament.

c. Que, en el supòsit de manca de pronunciament en relació a l'exercici del dret de real·lotjament, es continuaran les actuacions sense tenir-les en consideració als efectes del reconeixement del dret de real·lotjament.

d. Que el real·lotjament es durà a terme, amb caràcter general, en els habitatges de substitució situats al Bloc 2 del Conjunt Immobiliari O (carrer Màlaga 30-32, de Badalona) sens perjudici d'establir acords, entre els afectats i el beneficiari de l'expropiació, basats en altres alternatives de real·lotjament.

f. Que es preveu completar la totalitat de real·lotjaments dels ocupants amb dret de real·lotjament reconegut en el termini màxim d'un any a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació.

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

9. Aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació voluntària de les finques incloses dins el PAU de la Modificació del Pla Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona

Antecedents

1. Per acord de la CTUB de data 10 de desembre de 2014 es va aprovar definitivament la Modificació del Pla Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona, acord publicat al DOGC de data 25/02/15. L'esmentat Pla delimita un polígon d'actuació que inclou les finques situades al carrer Sant Pere núm. 26, 48 i 50 i al carrer Banyoles, núm. 10, fixant com a sistema d'execució el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

2. Per acta notarial de data 15 de desembre de 2015, atorgada pel Notari de Badalona Sr. Ivan-Emilio Robles Caramazana, es va formalitzar el projecte de reparcel·lació voluntària de les finques incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística de la Modificació del Pla



Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona, projecte efectuat per la totalitat de propietaris de l'esmentat àmbit.

3. En data 22 de desembre de 2015, el Sr. DRS actuant en representació dels propietaris afectats, va aportar a aquest Ajuntament l'esmentada escriptura de proposta de reparcel·lació voluntària de les finques incloses dins el PAU de la Modificació del Pla Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona.

Els Srs. RMMB, JPG i JGP han acreditat ser titulars de la totalitat dels terrenys inclosos dins l'esmentat àmbit.

4. La proposta va ser sotmesa a informació pública pel termini d'un mes, publicant-se al BOP de data 10 de febrer de 2016 i notificat personalment a tots els interessats.

5. Durant el període d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació al respecte.

6. Per resolució del Tinent d'alcalde Regidor responsable de Badalona Habitable de data 17 de febrer de 2016 es va aprovar el projecte de les obres d'urbanització del polígon d'actuació de la Modificació del Pla Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona.

7. El Projecte ha estat informat favorablement pel tècnic del departament de Gestió Urbanística i Habitatge en data 24 de maig de 2016.

Fonaments de dret

1) L'article 164.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix que "totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària".

2) Vist l'article 164 de l'esmentat text legal, totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

3) Vist l'article 10 de la normativa del Pla Especial i de l'article 40.2.b) del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, l'àmbit està exempt del deure de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic perquè es considera una actuació d'abast limitat per l'ajust, ampliació i millora de vialitat.

4) Pel què fa a la tramitació de l'expedient, l'article 164.2 de l'esmentat text legal estableix que "sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 119.2.d) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme".

5) L'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix que l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.

Vist l'exposat, a criteri de la sotassignat procedeix aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació voluntària de les finques incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística de la Modificació del Pla Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona.

6) La competència per aprovar el present acord correspon a la Junta de Govern Local en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant resolució de 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.- Aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació voluntària de les finques incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística de la Modificació del Pla Especial de l'illa compresa pels carrers Sant Pere, Mar, Cadis, Magatzem i Sant Jaume de Badalona, formulat pels propietaris de la totalitat de les finques incloses dins l'esmentat àmbit.



SEGON.- Notificar el present acord a tots els interessats i procedir a la seva publicació en la forma prevista a l'art. 111 en la seva remissió al 108 del Reglament de Gestió Urbanística, que haurà d'ésser al BOP, al tauló d'anuncis de l'Ajuntament i en un diari de difusió corrent a Badalona.

TERCER.- El present acord posa fi a la via administrativa d'acord amb el que estableix l'article 2.2.b) del Reglament 1093/1997 sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

QUART.- Facultar al Regidor de Badalona Habitable per a què, 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, en nom de l'Ajuntament intervingui en la signatura dels documents que calguin per a la plena eficàcia d'aquest acord i pugui resoldre les incidències que en el seu cas es presentin.

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

10. Aprovació inicial del Projecte executiu d'urbanització de la zona hotelera del Port de Badalona (PAU-1) a Marina Badalona.

Identificació de l'expedient

Tipus de document	Resolució
Òrgan que resol	Junta de Govern Local
Caràcter del document	Projecte
Expedient	21/P-14/16
Objecte	Projecte executiu d'urbanització de la zona hotelera del Port de Badalona (PAU-1) a Marina Badalona

Fets

El Servei de Projectes i Control d'Obres ha presentat per a la seva aprovació el projecte executiu d'urbanització de la zona hotelera del Port de Badalona (PAU-1) a Marina Badalona, redactat pels arquitectes Jaume Artigues i Vidal i Jordi Romero, i promogut per la societat municipal Marina Badalona.

El projecte presentat té per objecte la descripció de les obres d'urbanització de l'espai urbà emplaçat a l'entorn del futur edifici de l'hotel en el sector PAU-1 del Port de Badalona, per tal de configurar-lo com a plaça-mirador sobre el port, i donar continuïtat al Passeig Marítim.

L'execució d'aquest espai urbà com a plaça està condicionat a la construcció prèvia d'un aparcament a sota, vinculat a l'edifici hotelier previst en planejament. Es per això que el projecte d'urbanització inclou l'esquema de projecte d'aparcament (però sense cap obra estructural), així com l'execució dels badalots de ventilació necessaris i els accessos a la planta aparcament des de la plaça.

Aquest projecte d'urbanització es tramita simultàniament amb el corresponent Projecte de Reparcel·lació per la qual cosa, l'aprovació definitiva de la urbanització i de la reparcel·lació haurà de ser conjunta i/o en la mateixa data.

Aquesta aprovació conjunta suposa que, amb l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació per part de l'Ajuntament de Badalona, quedarà autoritzada la concessió automàtica a Marina de Badalona, S.A. del dret de superfície del subsòl d'aquesta finca per 99 anys, en estar qualificada la finca objecte del projecte d'urbanització i de reparcel·lació com a Sistema d'espais lliures (clau 6b1).

El pressupost global del projecte inclou el pressupost d'obres, el de control de qualitat i les despeses pressupostades de manteniment anual com espai públic. L'import pressupostat per a obres és de 674.187,06 € (valor estimat d'import 557.179,39 € i IVA aplicable-21% de



117.007,67 €); l'import previst per a control de qualitat és de 6.201,21 (valor estimat de 5.124,97 € i IVA aplicable-21% de 1.076,24 €) i la previsió de cost de manteniment anual, segons valoració del servei de via pública i mobilitat, és de 80.674,94 € -IVA inclòs. Per tant l'import global d'aquest projecte és 761.063,22 €.

Aquest projecte ha estat informat pels serveis municipals de Via Pública i Mobilitat –Àrea d'Espais Públics-- i Sostenibilitat i Medi Ambient –Àmbit Badalona Pròspera i Sostenible—i Departaments de Gestió Urbanística i Plànol de la Ciutat, i supervisat pel Servei Projectes i Control d'Obres—Àmbit Badalona Habitable--.

L'informe jurídic, a la vista de l'informe tècnic i del contingut del document presentat, justifica el compliment de la normativa aplicable tant en relació al contingut de l'esmentat projecte com al procediment aplicable per a la seva aprovació.

Fonaments de dret

- Procediment. Els tràmits procedimentals d'aprovació hauran d'ajustar-se al previst a l'art. 235.2 del Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC), i arts 37 i concordants de l'esmentat ROAS, amb aprovació inicial per l'òrgan competent per raó de la quantia, informació pública per termini de 30 dies i aprovació definitiva. Aquesta aprovació definitiva podrà ser automàtica si així queda establert a la resolució inicial amb, si s'escau, informe de conformitat del Servei competent per a la supervisió dels projectes.

S'ha d'assenyalar que aquest projecte d'urbanització es tramita simultàniament amb el corresponent Projecte de Reparcel·lació per la qual cosa, l'aprovació definitiva de la urbanització i de la reparcel·lació haurà de ser conjunta i/o en la mateixa data.

- Competència. La competència per a l'aprovació de projectes d'obres ordinàries locals, d'acord amb l'article 53.1 apartat p) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon originàriament a l'alcalde, qui ha delegat aquesta competència, per imports superiors a 200.000 € en la Junta de Govern Local per Decrets de dates 23 i 29 de juny de 2015.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

En conseqüència, d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 26 de novembre, s'informa que no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que l'òrgan competent adopti la següent proposta i la converteixi en resolució:

UNIC.- Aprovar inicialment el Projecte executiu d'urbanització de la zona hotelera del Port de Badalona (PAU-1) a Marina Badalona, redactat pels arquitectes Jaume Artigues i Vidal i Jordi Romero, i promogut per la societat municipal Marina Badalona que inclou com a documents la memòria, el pressupost format per unitats, amidaments i preus, Plecs de Prescripcions tècniques particulars i generals, els plànols de conjunt i de detall necessaris per definir les obres i l'Estudi bàsic de seguretat i salut en la construcció.

El pressupost global del projecte que és 761.063,22 € inclou el pressupost d'obres, el de control de qualitat i les despeses pressupostades de manteniment anual com espai públic. L'import pressupostat per a obres és de 674.187,06 € (valor estimat d'import 557.179,39 € i IVA aplicable-21% de 117.007,67 €); l'import previst per a control de qualitat és de 6.201,21 (valor estimat de 5.124,97 € i IVA aplicable-21% de 1.076,24 €) i la previsió de cost de manteniment anual, segons valoració del servei de via pública i mobilitat, és de 80.674,94 € -IVA inclòs.

El projecte presentat té per objecte la descripció de les obres d'urbanització de l'espai urbà emplaçat a l'entorn del futur edifici de l'hotel en el sector PAU-1 del Port de Badalona, per tal de configurar-lo com a plaça-mirador sobre el port, i donar continuïtat al Passeig Marítim. L'execució d'aquest espai urbà com a plaça està condicionada a la construcció prèvia d'un



aparcament a sota, vinculat a l'edifici hotel·ler previst en planejament i en el corresponent projecte de reparcel·lació que s'està tramitant simultàneament.

Per tant, amb l'aprovació definitiva conjunta de Projecte de Reparcel·lació i d'aquest projecte d'urbanització, quedarà autoritzada la concessió automàtica a Marina de Badalona, S.A. del dret de superfície del subsòl d'aquesta finca per 99 anys, en estar qualificada la finca objecte dels projectes com a Sistema d'espais lliures (clau 6b1).

La documentació aprovada podrà ser examinada en els enllaços de la web municipal següent:

<http://projectesurbanisme.badalona.cat> o per <http://badalona.cat/projectesurbanisme>

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

11. Aprovar l'Acta d'Operacions Jurídiques Complementàries al Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins la UA 1 del PE comprès entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, aprovat definitivament per JGL en data 05 /10/15.

1. En data 29 de febrer de 2016 mitjançant escrit presentat al Registre General el Sr. Ramon Casanovas Matheu, actuant en representació de la mercantil "Sabadell Real Estate Development, SL" va sol·licitar l'aprovació inicial del Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana (PMU) del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona.

2. D'acord amb l'informe emès el 14 de març de 2016 pel cap del Departament de Plànol de la Ciutat, en data 30 de desembre de 2015 la CUB va aprovar la Modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, publicada al DOGC en data 18/02/16, estant en tràmit en la data de l'informe l'aprovació del Pla de Millora Urbana del sector únic del port, aprovat com a text refós pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 29 de setembre de 2015 i pendent de resolució de la CTUAMB.

3. Vist l'informe emès en data 5 de juliol de 2016 per l'arquitecta del Departament de Gestió Urbanística, l'esmentat planejament delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU) que inclou les finques situades a la illa formada pels carrers Antoni Bori, Indústria, Tortosa i Progrés, així com les finques situades al carrer Progrés 250 a 262 i 279 a 283, i fixa com sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

4. L'àmbit territorial del PAU del PMU del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona compren la següent relació de finques i propietaris:

UTM:	6178618
Adreça:	carrer Progrés núm. 230 C
Titulars:	CVO
Sup. total:	128m ²
Sup. Inclosa:	50'95m ²
UTM:	6178619
Adreça:	carrer Progrés núm. 230 B
Titulars:	DMM
Sup. total:	70m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6178620
Adreça:	carrer Progrés 230 A
Titulars:	SGP
Sup. total:	88m ²
Sup. Inclosa:	25'50m ²



UTM: 6277613
Adreça: carrer Progrés 269
Titulars: "Sabadell Real Estate Development, SL"
Sup. total: 18.191m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277612
Adreça: carrer Tortosa 153 B
Titulars: RGG
Sup. total: 108m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277611
Adreça: carrer Indústria 378
Titulars: "Sabadell Real Estate Development, SL"
Sup. total: 4.012m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277610
Adreça: carrer Progrés 271
Titulars: MPC
Sup. total: 107m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277609
Adreça: carrer Tortosa 153
Titulars: FFB, JFB, CFB i ADFB
Sup. total: 97m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277608
Adreça: carrer Tortosa 155 baixos i primer
Titulars: "Octamero, S.L." i CGL
Sup. total: 96m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277607
Adreça: carrer Tortosa 157 baixos i primer
Titulars: "Octamero, S.L." i RMPM
Sup. total: 100m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276101.
Adreça: carrer Tortosa 142
Titulars: DPP
Sup. total: 169m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276102
Adreça: carrer Tortosa 144
Titulars: JGB
Sup. total: 154m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276103
Adreça: carrer Tortosa 146
Titulars: MRA
Sup. total: 127m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276132
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 5
Titulars: MPC
Sup. total: 136m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca



UTM: 6276133
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 3
Titulars: AMV
Sup. total: 67m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276134
Adreça: carrer Progrés 283
Titulars: SAG
Sup. total: 70m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276135
Adreça: carrer Progrés 281
Titulars: DPP
Sup. total: 86m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276124
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 8
Titulars: JCM
Sup. total: 57m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276125
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 6
Titulars: JCM
Sup. total: 57m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276126
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 4
Titulars: JCM
Sup. total: 56m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276127
Adreça: carrer Progrés 285
Titulars: JCM
Sup. total: 52m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077746
Adreça: carrer Tortosa 138
Titulars: PRM
Sup. total: 405m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077747
Adreça: carrer Progrés 250
Titulars: JBM
Sup. total: 46m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077748
Adreça: carrer Progrés 256
Titulars: "Brain New Tecnologys, S.L."
Sup. total: 200m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077749
Adreça: carrer Progrés 258
Titulars: CRR
Sup. total: 127m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca



UTM:	6077750
Adreça:	Progrés 260
Titulars:	CGP
Sup. total:	200m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6077751
Adreça:	carrer Progrés 262
Titulars:	JAG
Sup. total:	124m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6077752
Adreça:	Progrés 264
Titulars:	JGC
Sup. total:	108m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6178601
Adreça:	carrer Guifré 587
Titulars:	Ajuntament de Badalona
Sup. total:	4.882m ²
Sup. Inclosa:	434'50m ²

4. El projecte de Bases i Estatuts ha estat presentat per la mercantil "Sabadell Real Estate Development, SL" que és propietària de més del 50% dels terrenys inclosos dins el PAU del PMU del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg.

Fonaments de dret

1) L'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg té assignat per a la seva execució el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació. Donat que els terrenys que componen l'àmbit d'actuació no pertanyen a un sol propietari, d'acord amb allò que determinen l'article 130 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), els articles 170 i 171 del Reglament de la LUC i l'article 157 del Reglament de Gestió Urbanística, es fa precís aprovar el projecte de bases d'actuació, així com els estatuts que han de regir la Junta de Compensació a què els propietaris venen obligats a constituir-se

2) D'acord amb l'article 130.3 del TRLU, *"la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística"*.

3) El procediment d'aprovació dels projectes de Bases i Estatuts és l'establert a l'article 119 del TRLU, essent aprovació inicial, informació pública durant el termini d'un mes i aprovació definitiva acordada per l'administració urbanística actuant.

4) Els projectes presentats compleixen amb les determinacions fixades per la Llei d'Urbanisme, pel seu Reglament (articles 197 i 198) i pel Reglament de Gestió Urbanística.

5) D'acord amb l'article 85.9 del TRLU, en els supòsits de tramitació simultània d'una figura de planejament i el corresponent instrument de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de configurar en expedients separats, i l'executivitat de l'instrument de gestió queda supeditada a la del planejament.

Per tot això, a criteri de la sotassignat, procedeix aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, fent advertiment que la seva executivitat queda supeditada a la resolució de la CTUAMB respecte al Text Refós del Pla de Millora Urbana del sector únic del Port, aprovat per l'Ajuntament Ple en data 29 de setembre de 2015.

5) La competència per aprovar el present acord correspon a la Junta de Govern Local en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant resolució de 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.- Aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Text Refós del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 29 de setembre de 2015 i pendent de resolució de la CTUAMB, fent advertiment que l'executivitat del present acord queda supeditada a la resolució de la CTUAMB respecte al Text Refós del Pla de Millora Urbana del sector únic del Port, aprovat per l'Ajuntament Ple en data 29 de setembre de 2015.

SEGON.- Sotmetre l'esmentat projecte a informació pública, al BOP i al taulell d'anuncis municipal durant el termini d'un mes d'acord amb l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, durant els quals es podran formular les al·legacions que s'estimin adients.

TERCER.- Notificar l'acord d'aprovació inicial als propietaris de totes les finques incloses dins de l'àmbit sotmès a reparcel·lació, per a què, en el termini d'un mes puguin presentar les al·legacions que estimin adients."

Votació:

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 9

Una vegada duta a terme aquesta sessió de la Junta de Govern Local, es va constatar que la proposta d'acord transcrita al punt 11è de la preacta no coincideix amb l'enunciat de l'esmentat punt de l'ordre del dia, essent la correcta, la proposta d'acord que obra a l'expedient administratiu 31/CNR-8/87, degudament signada. En conseqüència, per tal de esmenar l'errada de fet produïda,

On diu:

"Antecedents

1. En data 29 de febrer de 2016 mitjançant escrit presentat al Registre General el Sr. Ramon Casanovas Matheu, actuant en representació de la mercantil "Sabadell Real Estate Development, SL" va sol·licitar l'aprovació inicial del Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana (PMU) del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona.

2. D'acord amb l'informe emès el 14 de març de 2016 pel cap del Departament de Plànol de la Ciutat, en data 30 de desembre de 2015 la CUB va aprovar la Modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, publicada al DOGC en data 18/02/16, estant en tràmit en la data de l'informe l'aprovació del Pla de Millora Urbana del sector únic del port, aprovat com a text refós pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 29 de setembre de 2015 i pendent de resolució de la CTUAMB.

3. Vist l'informe emès en data 5 de juliol de 2016 per l'arquitecta del Departament de Gestió Urbanística, l'esmentat planejament delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU) que inclou les finques situades a la illa formada pels carrers Antoni Bori, Indústria, Tortosa i Progrés, així com les finques situades al carrer Progrés 250 a 262 i 279 a 283, i fixa com sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

4. L'àmbit territorial del PAU del PMU del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg de Badalona compren la següent relació de finques i propietaris:

UTM:	6178618
Adreça:	carrer Progrés núm. 230 C
Titulars:	CVO
Sup. total:	128m ²
Sup. inclosa:	50'95m ²



UTM: 6178619
Adreça: carrer Progrés núm. 230 B
Titulars: DMM
Sup. total: 70m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6178620
Adreça: carrer Progrés 230 A
Titulars: SGP
Sup. total: 88m²
Sup. Inclosa: 25'50m²
UTM: 6277613
Adreça: carrer Progrés 269
Titulars: "Sabadell Real Estate Development, SL"
Sup. total: 18.191m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277612
Adreça: carrer Tortosa 153 B
Titulars: RGG
Sup. total: 108m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277611
Adreça: carrer Indústria 378
Titulars: "Sabadell Real Estate Development, SL"
Sup. total: 4.012m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277610
Adreça: carrer Progrés 271
Titulars: MPC
Sup. total: 107m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277609
Adreça: carrer Tortosa 153
Titulars: FFB, JFB, CFB i ADFB
Sup. total: 97m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277608
Adreça: carrer Tortosa 155 baixos i primer
Titulars: "Octamero, S.L." i CGL
Sup. total: 96m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6277607
Adreça: carrer Tortosa 157 baixos i primer
Titulars: "Octamero, S.L." i RMPM
Sup. total: 100m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276101.
Adreça: carrer Tortosa 142
Titulars: DPP
Sup. total: 169m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276102
Adreça: carrer Tortosa 144
Titulars: JGB
Sup. total: 154m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca



UTM: 6276103
Adreça: carrer Tortosa 146
Titulars: MRA
Sup. total: 127m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276132
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 5
Titulars: MPC
Sup. total: 136m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276133
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 3
Titulars: AMV
Sup. total: 67m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276134
Adreça: carrer Progrés 283
Titulars: SAG
Sup. total: 70m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276135
Adreça: carrer Progrés 281
Titulars: DPP
Sup. total: 86m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276124
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 8
Titulars: JCM
Sup. total: 57m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276125
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 6
Titulars: JCM
Sup. total: 57m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276126
Adreça: passatge Josep M^a de Pereda 4
Titulars: JCM
Sup. total: 56m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6276127
Adreça: carrer Progrés 285
Titulars: JCM
Sup. total: 52m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077746
Adreça: carrer Tortosa 138
Titulars: PRM
Sup. total: 405m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca
UTM: 6077747
Adreça: carrer Progrés 250
Titulars: JBM
Sup. total: 46m²
Sup. Inclosa: totalitat de la finca



UTM:	6077748
Adreça:	carrer Progrés 256
Titulars:	"Brain New Tecnologys, S.L."
Sup. total:	200m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6077749
Adreça:	carrer Progrés 258
Titulars:	CRR
Sup. total:	127m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6077750
Adreça:	Progrés 260
Titulars:	CGP
Sup. total:	200m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6077751
Adreça:	carrer Progrés 262
Titulars:	JAG
Sup. total:	124m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6077752
Adreça:	Progrés 264
Titulars:	JGC
Sup. total:	108m ²
Sup. Inclosa:	totalitat de la finca
UTM:	6178601
Adreça:	carrer Guifré 587
Titulars:	Ajuntament de Badalona
Sup. total:	4.882m ²
Sup. Inclosa:	434'50m ²

4. El projecte de Bases i Estatuts ha estat presentat per la mercantil "Sabadell Real Estate Development, SL" que és propietària de més del 50% dels terrenys inclosos dins el PAU del PMU del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg.

Fonaments de dret

1) L'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg té assignat per a la seva execució el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació. Donat que els terrenys que componen l'àmbit d'actuació no pertanyen a un sol propietari, d'acord amb allò que determinen l'article 130 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), els articles 170 i 171 del Reglament de la LUC i l'article 157 del Reglament de Gestió Urbanística, es fa precís aprovar el projecte de bases d'actuació, així com els estatuts que han de regir la Junta de Compensació a què els propietaris venen obligats a constituir-se

2) D'acord amb l'article 130.3 del TRLU, *"la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística"*.

3) El procediment d'aprovació dels projectes de Bases i Estatuts és l'establert a l'article 119 del TRLU, essent aprovació inicial, informació pública durant el termini d'un mes i aprovació definitiva acordada per l'administració urbanística actuant.

4) Els projectes presentats compleixen amb les determinacions fixades per la Llei d'Urbanisme, pel seu Reglament (articles 197 i 198) i pel Reglament de Gestió Urbanística.

5) D'acord amb l'article 85.9 del TRLU, en els supòsits de tramitació simultània d'una figura de planejament i el corresponent instrument de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de configurar en expedients separats, i l'executivitat de l'instrument de gestió queda supeditada a la del planejament.



Per tot això, a criteri de la sotassinat, procedeix aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, fent advertiment que la seva executivitat queda supeditada a la resolució de la CTUAMB respecte al Text Refós del Pla de Millora Urbana del sector únic del Port, aprovat per l'Ajuntament Ple en data 29 de setembre de 2015.

5) La competència per aprovar el present acord correspon a la Junta de Govern Local en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia mitjançant resolució de 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.- Aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del Text Refós del Pla de Millora Urbana del Sector únic de la modificació puntual del PGM a l'àmbit del Gorg, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 29 de setembre de 2015 i pendent de resolució de la CTUAMB, fent advertiment que l'executivitat del present acord queda supeditada a la resolució de la CTUAMB respecte al Text Refós del Pla de Millora Urbana del sector únic del Port, aprovat per l'Ajuntament Ple en data 29 de setembre de 2015.

SEGON.- Sotmetre l'esmentat projecte a informació pública, al BOP i al taulell d'anuncis municipal durant el termini d'un mes d'acord amb l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, durant els quals es podran formular les al·legacions que s'estimin adients.

TERCER.- Notificar l'acord d'aprovació inicial als propietaris de totes les finques incloses dins de l'àmbit sotmès a reparcel·lació, per a què, en el termini d'un mes puguin presentar les al·legacions que estimin adients."

Ha de dir:

"Antecedents

1. Per acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 5 d'octubre de 2015, es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial comprès entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent de Badalona.

2. Per part del Sr. Javier Medina Ortiz, actuant en la seva condició de Secretari de la Junta de Compensació de l'esmentat àmbit, s'ha sol·licitat a l'Ajuntament que es rectifiqui el Projecte de Reparcel·lació aprovat per acord de la Junta de Govern Local celebrada en data 5 d'octubre de 2015.

3. La rectificació sol·licitada vé motivada perquè es va presentat l'esmentat projecte al Registre de la Propietat núm. 1 de Badalona per a la seva inscripció, aquest ha advertit els següents defectes esmenables:

1.- Respecte a la finca aportada A), la superfície de la finca resta ha de ser de 154'17m²

2.- Respecte a la finca aportada B):

2.1.- la superfície de la resta de la finca matriu 3997 bis ha de ser de 159'54m²

2.2.- la superfície de l'entitat planta baixa de la finca 15359 ha de ser de 159'54m²

2.3.- la descripció del cens objecte de divisió que grava la finca 6874 no és la correcta, sinó la que consta en l'apartat càrregues i la distribució que es fa del mateix suma més del 100%,

2.4.- no s'expressa correctament el segon cognom del titular de la finca 15347 que és el de F i no P

2.5.- la finca 15347 està gravada amb un cens amb domini i alou de pensió anual 0,006 pessetes, capital al 3% 0,253 pessetes i no el que s'expressa al document. Ha d'arreglar-se l'apartat divisió de cens en els mateixos termes



- 2.6.- arreglar el percentatge de la divisió del cens que suma més del 100,00001%
- 3.- Respecte a la finca aportada C), la superfície resta ha de ser de 153'70m²
- 4.- Respecte a la finca aportada D):
- 4.1.- la superfície de la resta ha de ser de 152'20m²
- 4.2.- la superfície en la descripció de l'entitat número u finca 6479 de 80m² més un pati de 76'90m² el que fa una superfície de 156'90m², excedeix de la superfície total del solar en què es troba construïda que és de 152'20m². Aclarir si en realitat, el solar té 156'90m² o bé, si en realitat el pati de l'entitat número 1 té 72'20m²
- 5.- Respecte a la finca aportada E), la superfície de la resta ha de ser de 154'85m²
- 6.- Respecte a la finca aportada F), la superfície de la resta ha de ser de 156'15m²
- 7.- Respecte a la finca aportada G):
- 7.1.- Per a fer constar que la finca matriu, una vegada realitzada la segregació de 40'70m², té una superfície de 172'20m², és necessari aportar un plànol incorporat a l'expedient de reparcel·lació del que resulti de forma clara la superfície d'aquesta finca. La raó d'aquesta exigència radica en que la finca aportada lletra G número 10509 no tenia inscrita en el Registre de la Propietat cap superfície en el sistema mètric decimal, per la qual cosa haurà de fer-se constar necessàriament aquesta circumstància, sempre que resulti del plànol que ho acrediti
- 7.2.- la substitució fideïcomissària sobre la nuda propietat d'una tercera part indivisa imposada per na JPA en el seu testament a na AGP, NO POT cancel·lar-se per la transmissió posterior per actes inter vius, ja que cadascuna de les tres hereves si van transmetre la seva participació de la nua propietat d'una tercera part indivisa i l'usdefruit de la totalitat, però donat que na AGP va morir el 31 de maig de 1996 segons s'expressa en el document presentat, fa efecte la transmissió de la seva tercera part a favor de na BG i na MG o els seus hereus. En el cas que no s'acrediti aquesta renúncia, ha de constar la notificació personal a na BGP i donya MGP o els seus hereus, que els drets que es deriven de l'eficàcia d'aquesta substitució fideïcomissària són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats, i ha d'especificar-se la indemnització que s'ha de satisfer als seus titulars. Si consta que la indemnització s'ha pagat o consignat el seu import aquesta substitució fideïcomissària serà objecte de cancel·lació
- 8.- Respecte a la finca aportada H):
- 8.1.- la finca consta inscrita a favor de na NMG, na NMG i na NMG una meitat indivisa com a hereves de na NGS; i la restant meitat indivisa a favor del senyor MGM i el senyor DGM per mitatats indivises
- 8.2.- aclarir la descripció de la finca descrita com a resta després de la segregació donat que queda un solar de superfície 3'50m² en la qual s'expressa que hi ha construït un habitatge de planta baixa cobert de teulada al pati de la casa, per tant sembla que aquesta finca té una superfície molt superior que abasta la casa i el pati. Per acreditar-se aquesta superfície és necessari aportar un plànol incorporat a l'expedient de reparcel·lació del que resulti acreditada de forma clara la superfície d'aquesta finca
- 9.- Respecte a la finca aportada J), la descripció de la finca resta després de practicada la segregació no es correspon en la seva situació i superfície que hauria de ser "Casa de baixos únicament situada a l'interior del número setanta-cinc del carrer Cervantes ..." i la seva superfície que ha de ser de 36'30m²
- 10.- Respecte a la finca aportada K), la superfície de la resta ha de ser de 157'80m²
- 11.- Respecte a la finca aportada L) la superfície de la resta ha de ser de 155'40m²
- 12.- Respecte a la finca aportada M) la superfície de la resta ha de ser de 149'95m²
- 13.- Respecte a la finca aportada N) la superfície de la resta ha de ser de 148'75m²
- 14.- Respecte a la finca aportada O):
- 14.1.- la finca aportada consta dividida en règim de propietat horitzontal i integrada per les dues entitats que es relacionen en el document presentat. Ja que aquesta finca es correspon per subrogació real amb la finca resultant 5) solar, deu sol·licitar-se la cancel·lació del règim de propietat horitzontal com a acte previ a l'aportació de la finca al projecte, descriure la mateixa i reflectir el defecte de cabuda sol·licitat



14.2.- la societat aportant "Indústria 252, S.L." sol·licita la cancel·lació d'un Dret de Vol constituït sobre la finca, en estar constituït sobre una construcció física que desapareix, sense tenir en compte que aquest dret està inscrit a favor de don JMS i don JMS, que no intervenen en el projecte ha de constar la intervenció en el projecte de reparcel·lació don JMS i don JMS com a titulars del dret de vol sobre sobre la finca 2582 (en el cas que no intervinguin ha de constar la notificació personal a don JMS i don JMS o els seus hereus, que els drets que es deriven del dret de vol són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats, i ha d'especificar-se la indemnització que ha de satisfer-se als seus titulars. Si consta que aquesta indemnització s'ha pagat o consignat el seu import l'expressat dret de vol serà objecte de cancel·lació

15.- Respecte a la finca aportada V) relacionen que la finca tenia dos contractes d'arrendament un a favor de en MBM i un altre a favor d'en FPG que són incompatibles amb el projecte i sol·liciten la seva extinció. Els nomenats senyors MBM i FPG no intervenen en el projecte. En el cas que no intervinguin ha de constar la notificació personal als mateixos, que els drets que es deriven de l'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats, i ha d'especificar-se la indemnització que s'ha de satisfer-se als seus titulars. Si consta que aquesta indemnització s'ha pagat o consignat el seu import l'expressat arrendament serà objecte de cancel·lació

16.- Respecte a la finca aportada Y2) existeix contradicció en la descripció de la finca aportada "Casa en carrer Progresso 361..." amb la que es descriu afecta per l'actuació: Urbana. Situat carrer Progresso número 1 191...". No expressa si és porció de terreny i la situació és una altra finca

17.- En el quadre de la pagina 159 consta com a titular de la parcel·la resultant 8, la Junta de Compensació, quan en la memòria del projecte s'adjudica a l'Ajuntament de Badalona

18.- No s'acredita la notificació als censualistes de la divisió dels censos

19.- No s'acredita que es troba consignat el preu de les indemnitzacions o si s'escau que aquestes indemnitzacions han estat percebudes pels titulars tenint en compte que dels que han cobrat únicament s'acompanyen fotocòpies

20.- No consta la data de l'aprovació de l'acta corresponent en la certificació de l'aprovació definitiva del projecte

21.- No consta la data de l'aprovació de l'acta corresponent en la certificació de la concentració de càrregues

22.- No s'acompanya la certificació expedida pel secretari de l'Ajuntament de Badalona de la notificació als interessats de l'aprovació de la concentració de càrregues

23.- Ple què fa als censos que graven les finques que han estat prèviament objecte de divisió i que estan incloses en el projecte de repacel·lació, i afecten a les finques resultants, ha de procedir-se a la seva divisió entre totes i cadascuna de les finques que resulten. Pot indicar-se un percentatge que correspongui a cada finca resultant en cadascun dels censos en què es divideix i descriure's el cens

24.- No s'acompanya carta de pagament d'autoliquidació de l'impost

4. Examinat l'expedient de referència i a la vista de la nota de defectes emesa pel Registre de la Propietat núm. 1 de Badalona, s'ha comprovat que efectivament existeixen els errors advertits pel Registre.

5.- Mitjançant instància presentada en data 1 de juny de 2016 pel Sr. JMO, actuant com a Secretari de la Junta de Compensació de l'esmentat àmbit, s'ha presentat la proposta de subsanació dels defectes advertits pel Registre de la Propietat, d'acord amb la qual, i seguint el mateix ordre es procedeix a esmenar:

1'.- La superfície de la finca registral 22900, una vegada practicada la segregació, és de 154'17m²

2.1'.- La superfície de la finca matriu 3997 bis, una vegada practicada la segregació, és de 159'54m²

2.2'.- La superfície de l'entitat planta baixa de la finca 15359, una vegada practicada la segregació és de 159'54m²

2.3'.- La descripció del cens objecte de divisió que grava la finca 6874 és la següent:



“Censo con dominio y alodio, de pensión anual ocho milésimas de peseta, su capital al 3%, doscientas sesenta y seis milésimas de peseta, que grava esta finca, y consta actualmente inscrito a favor de los administradores del Hospital de la Santa Cruz y de San Pablo de Barcelona a su vez administradores de la Causa Pía fundada por Don JAS, según la inscripción 4a, de fecha 08/04/1993”.

La distribució de l’assenyalat cens és la següent:

FINCA	FINCA REGISTRAL	CENS	SUPERFICIE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE FINCA AFECTA	% DIVISIÓ CENS FINCA APORTADA	% DIVISIÓ CENS RESTA FINCA
B	6874	Domini i Alodi		2,15	1,27870%	98,72130%

Per tant, s’entén modificat el quadre de la divisió de censos que consta a la pàgina 154 del Projecte de Reparcel·lació en aquest sentit. S’adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 1 el quadre corresponent modificat.

2.4’.- El titular de la finca 15347 és OFF

2.5’.- La descripció del cens objecte de divisió que grava la finca 15347 és la següent:

“Censo con dominio y alodio, de pensión anual seis milésimas de peseta, capital al 3%, doscientas cincuenta y tres milésimas de peseta, que grava la finca de que se trata, y consta actualmente inscrito a favor de los administradores del Hospital de la Santa Cruz y de San Pablo de Barcelona a su vez administradores de la Causa Pía fundada por Don JAS, según la inscripción 2a, de fecha 08/04/1993”.

La distribució de l’assenyalat cens és la següent:

FINCA	FINCA REGISTRAL	CENS	SUPERFICIE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE FINCA AFECTA	% DIVISIÓ CENS FINCA APORTADA	% DIVISIÓ CENS RESTA FINCA
B	15347	Domini i Alodi		2,15	1,27870%	98,72130%

S’adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 1 el quadre corresponent modificat.

2.6’.- Una vegada subsanats els defectes assenyalats amb els números 2.3 i 2.5, el percentatge de la divisió del cens que suma el 100%

3’.- La superfície de la finca registral 10286, una vegada practicada la segregació, és de 153’70m²

4.1’.- La superfície de la finca registral 6477, una vegada practicada la segregació, és de 152’20m²

4.2’.- La superfície en la descripció de la finca 6479, una vegada practicada la segregació, i que és de 152’20m², es refereix al solar, acupant el pati 72’70m² i l’edificació 80m²

5’.- La superfície de la finca registral 20518, una vegada practicada la segregació, és de 154’85m²

6’.- La superfície de la finca registral 4526, una vegada practicada la segregació, és de 156’15m²

7.1’.- S’adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 2 el plànol descriptiu en què consta de forma clara la superfície real de la finca registral 10509, que abans de la segregació era de 202’90m² i



una vegada practicada la segregació, és de 40'70m², quedant per tant un resta de finca de superfície 162'20m²:

7.2'.- En quant a la substitució fideïcomissària s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 3 la notificació personal efectuada a la Sra. MGP i BGP i als seus ignorats hereus, que els drets que es deriven de l'eficàcia d'aquesta substitució són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats per la qual cosa es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la cancel·lació de la substitució fideïcomissària. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 4 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya

8.1'.- La finca pertany a les Sres. NMG, NMG i NMG en quant a una meitat indivisa i per meitats indivises, en tant que hereves de la Sra. NGS; i en quant a restant meitat indivisa pertany als senyors MGM i DGM per meitats indivises

8.2'.- La descripció de la finca registral 15377 una vegada practicada la segregació és la següent:

"Urbana. Solar de 3'50m² señalado con el número setenta y siete de la calle de Cervantes, letra C, y que mediante un pasillo tiene salida a dicha calle de Cervantes, entre las casas números setenta y cinco y setenta y siete".

S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 5 plànol on resulta acreditada de forma clara aquesta superfície.

9'.- La descripció de la finca 12069, una vegada practicada la segregació, és la que s'indica a continuació:

"Urbana.- Casa de bajos solamente, situada en el interior del número setenta y cinco de la calle Cervantes, de esta ciudad de Badalona. Tiene una superficie de 36'30m²"

10'.- La superfície de la finca registral 3521, una vegada practicada la segregació, és de 157'80m²

11'.- La superfície de la finca registral 20046, una vegada practicada la segregació, és de 155'40m². L'esmentada finca pertany, en plena propietat, al Sr. STS.

12'.- La superfície de la finca registral 8883, una vegada practicada la segregació, és de 149'95m²

13'.- La superfície de la finca registral 12756, una vegada practicada la segregació, és de 148'75m²

14.1'.- La finca registral 2582 es troba dividida en règim de propietat horitzontal i conforma la divisió horitzontal de les finques registrals 9941 i 14125. Donat que aquesta finca es correspon per subrogació real amb la finca resultant 5, i serà objecte d'enderroc, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la cancel·lació del règim de propietat horitzontal amb caràcter previ a l'aportació de la finca al Projecte de Reparcel·lació, per quedar aquest règim sense efecte en virtut del Projecte de Reparcel·lació.

Així mateix, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la inscripció del següent defecte de cabuda:

De conformitat amb el que determina l'article 8 del RD 1093/1997 de 4 de juliol, procedeix a la prèvia inscripció d'un defecte de cabuda a la finca registral 2582 de 4,97m², per a la formació d'aquesta finca d'origen inclòs en l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1, la qual restarà amb posterioritat al defecte de cabuda sol·licitat amb la següent descripció:

"Urbana. Solar senyalat amb el número dos-cents cinquanta-dos en el carrer de la Indústria de Badalona, dins de l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial de les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, amb una superfície total de vuitanta metres cinc decímetres quadrats. Limita: pel Nord-est, amb límit de la Unitat d'Actuació núm. 1; pel Sud-est, amb carrer de la Indústria, límit de la Unitat d'Actuació; pel Sud-oest, amb finca aportada P; i pel Nord-oest, amb finca aportada P".

14.2'.- Els drets que es deriven del Dret de Vol constituït a favor dels Srs. JMS i JMS sobre la finca 2582 son incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats, per la qual cosa es sol·licita al Registrador de la Propietat la cancel·lació del Dret de Vol de la



finca matriu 2582, i de les que conformen la divisió horitzontal, finques registrals 9941 i 14125. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 6 la notificació personal efectuada als ignorats hereus dels Srs. JMS i JMS, indicant que els drets que es deriven del dret de vol son incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats; a més, aquesta finca té esgotada l'edificabilitat permesa. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 7 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya.

15'.- En quant als contractes d'arrendament existents a aquesta finca, en tant incompatibles amb l'ordenació urbanística, cal assenyalar que:

- en quant al contracte d'arrendament de local essent arrendatari el Sr. MBM, els drets que es deriven de l'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 8 la notificació personal efectuada al Sr. MBM, indicant que els drets que es deriven del seu contracte d'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 9 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya.

- en quant al contracte d'arrendament de vivenda constituït a favor del Sr. FPG, els drets que es deriven de l'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats; a més, a la referida vivenda no resideix ningú des de fa anys, trobant-se buida. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 10 la notificació personal efectuada al Sr. FPG, indicant que els drets que es deriven del seu contracte d'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 11 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya.

- recentment s'ha tingut coneixement de que existeix un contracte d'arrendament de vivenda de data 1 d'abril de 2010, constituït a favor del Sr. EHEM, sobre la vivenda C/ Indústria, núm. 262, interior, per un període de 5 anys. Els drets que es deriven de l'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 12 la notificació personal efectuada al Sr. EHEM, indicant que els drets que es deriven del seu contracte d'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats, i còpia del contracte d'arrendament. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 13 justificant del pagament efectuat al seu favor per l'extinció dels drets que es deriven del seu contracte d'arrendament.

Tanmateix, i d'acord amb l'article 127.3 b) i 127.4 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la indemnització per l'extinció de l'arrendament ha de ser assumida per qui va atorgar el contracte, que en aquest cas va ser el Sr. ADV, propietari de la finca aportada U. Per aquest motiu, s'ha de modificar el compte de liquidació provisional pel què fa a la finca aportada U, al tracar-se d'una càrrega individualitzada i deduir la indemnització que li correspon a aquesta finca. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 14 quadre del compte de liquidació provisional amb la modificació esmentada.

16'.- Respecte a la finca aportada Y2) de conformitat amb el que determina l'article 8 del RD 1093/1997 de 4 de juliol, procedeix la prèvia inscripció d'un defecte de cabuda a la finca



regstral 8540 de 2'85m², per a la formació d'aquesta finca d'origen inclosa en l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1, la qual restarà amb posterioritat al defecte de cabuda sol·licitat amb la següent descripció:

Descripció de la finca afectada per l'actuació:

"Urbana: Porció de terreny edificable, amb forma rectangular, al carrer del Progrés on li correspon el número 361, ubicada al terme municipal de Badalona dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial de les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, amb una superfície real de 132'05m²."

17'.- Es rectifica l'error material del quadre de la pàgina 159 del Projecte de Reparcel·lació en el sentit que la parcel·la resultant núm. 8 s'adjudica a l'Ajuntament de Badalona, essent errònia l'adjudicació a favor de la Junta de Compensació que consta en el quadre.

18'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 15 la notificació als censualistes de la divisió dels censos

19'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 16 originals dels justificants de les indemnitzacions abonades als titulars dels drets d'acord amb el Projecte; i s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 17 les notificacions efectuades i justificant de les consignacions realitzades. Així mateix, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 18 el emès pel Secretari de la Junta de Compensació acreditatiu d'haver-se satisfet o dipositat a la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya de totes les indemnitzacions que es deriven d'aquest Projecte de Reparcel·lació.

20'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 19 el certificat emès en data 29 d'abril de 2016 per la Secretària de l'Ajuntament de Badalona, on consta que la data de l'aprovació de l'acta corresponent en la certificació de l'aprovació definitiva del projecte és el 19 d'octubre de 2015.

21'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 20 el certificat emès en data 17 de març de 2016 per la Secretària de l'Ajuntament de Badalona, on consta que la data de l'aprovació de l'acta corresponent en la certificació de la concentració de càrregues és el 14 de març de 2016.

22'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 21 el certificat emès en data 2 de maig de 2016 per la Secretària de l'Ajuntament de Badalona on consta la notificació als interessats de l'aprovació de la concentració de càrregues.

23'.- Pel què fa als censos que graven les finques que han estat prèviament objecte de divisió i que estan incloses en el projecte de reparcel·lació, no és correcta la divisió dels censos que graven les finques de resultat. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 22 la divisió dels censos que graven les finques de resultat, procedint-se a la divisió entre les finques que resulten.

24'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 23 carta de pagament de l'autoliquidació de l'impost.

Fonaments de dret

1) Vist l'article 168.1.b) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, quan la rectificació té per objecte les circumstàncies descriptives de les finques aportades o resultants, sempre que no afectin la participació de les persones titulars o a la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït, la tramitació de l'expedient es limita a l'aprovació de l'òrgan actuant d'operacions jurídiques complementàries prèvia compareixença de les persones titulars interessades.

2) Vist que l'article 105.2 de la Llei 30/1992 autoritza a les administracions públiques a rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.



Per tot l'exposat, a criteri de la sotasignat procedeix aprovar les operacions jurídiques complementàries al Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial comprès entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent de Badalona consistents en la rectificació dels errors i deficiències advertits per tal que aquest sigui inscrit correctament al Registre de la Propietat núm. 1 de Badalona.

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.- Aprovar l'acta d'operacions jurídiques complementàries al Projecte de de Reparcel·lació de les finques incloses dins la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial comprès entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent de Badalona consistent en la rectificació dels errors i deficiències advertits pel Registre de la Propietat en el següent sentit:

1'.- La superfície de la finca registral 22900, una vegada practicada la segregació, és de 154'17m²

2.1'.- La superfície de la finca matriu 3997 bis, una vegada practicada la segregació, és de 159'54m²

2.2'.- La superfície de l'entitat planta baixa de la finca 15359, una vegada practicada la segregació és de 159'54m²

2.3'.- La descripció del cens objecte de divisió que grava la finca 6874 és la següent:

"Censo con dominio y alodio, de pensión anual ocho milésimas de peseta, su capital al 3%, doscientas sesenta y seis milésimas de peseta, que grava esta finca, y consta actualmente inscrito a favor de los administradores del Hospital de la Santa Cruz y de San Pablo de Barcelona a su vez administradores de la Causa Pía fundada por Don JAS, según la inscripción 4a, de fecha 08/04/1993".

La distribució de l'assenyalat cens és la següent:

FINCA	FINCA REGISTRAL	CENS	SUPERFICIE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE FINCA AFECTA	% DIVISIÓ CENS FINCA APORTADA	% DIVISIÓ CENS RESTA FINCA
B	6874	Domini i Alodi		2,15	1,27870%	98,72130%

Per tant, s'entén modificat el quadre de la divisió de censos que consta a la pàgina 154 del Projecte de Reparcel·lació en aquest sentit. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 1 el quadre corresponent modificat.

2.4'.- El titular de la finca 15347 és OFF

2.5'.- La descripció del cens objecte de divisió que grava la finca 15347 és la següent:

"Censo con dominio y alodio, de pensión anual seis milésimas de peseta, capital al 3%, doscientas cincuenta y tres milésimas de peseta, que grava la finca de que se trata, y consta actualmente inscrito a favor de los administradores del Hospital de la Santa Cruz y de San Pablo de Barcelona a su vez administradores de la Causa Pía fundada por Don JAS, según la inscripción 2a, de fecha 08/04/1993".

La distribució de l'assenyalat cens és la següent:

FINCA	FINCA REGISTRAL	CENS	SUPERFICIE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE FINCA AFECTA	% DIVISIÓ CENS FINCA APORTADA	% DIVISIÓ CENS RESTA FINCA
B	15347	Domini i Alodi		2,15	1,27870%	98,72130%

S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 1 el quadre corresponent modificat.

2.6'.- Una vegada subsanats els defectes assenyalats amb els números 2.3 i 2.5, el percentatge de la divisió del cens que suma el 100%



- 3'.- La superfície de la finca registral 10286, una vegada practicada la segregació, és de 153'70m²
- 4.1'.- La superfície de la finca registral 6477, una vegada practicada la segregació, és de 152'20m²
- 4.2'.- La superfície en la descripció de la finca 6479, una vegada practicada la segregació, i que és de 152'20m², es refereix al solar, acupant el pati 72'70m² i l'edificació 80m²
- 5'.- La superfície de la finca registral 20518, una vegada practicada la segregació, és de 154'85m²
- 6'.- La superfície de la finca registral 4526, una vegada practicada la segregació, és de 156'15m²
- 7.1'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 2 el plànol descriptiu en què consta de forma clara la superfície real de la finca registral 10509, que abans de la segregació era de 202'90m² i una vegada practicada la segregació, és de 40'70m², quedant per tant un resta de finca de superfície 162'20m².
- 7.2'.- En quant a la substitució fideïcomissària s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 3 la notificació personal efectuada a la Sra. MGP i BGP i als seus ignorats hereus, que els drets que es deriven de l'eficàcia d'aquesta substitució són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats per la qual cosa es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la cancel·lació de la substitució fideïcomissària. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 4 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya
- 8.1'.- La finca pertany a les Sres. NMG, NMG i NMG en quant a una meitat indivisa i per meitats indivises, en tant que hereves de la Sra. NGS; i en quant a restant meitat indivisa pertany als senyors MGM i DGM per metitats indivises
- 8.2'.- La descripció de la finca registral 15377 una vegada practicada la segregació és la següent:
"Urbana. Solar de 3'50m² señalado con el número setenta y siete de la calle de Cervantes, letra C, y que mediante un pasillo tiene salida a dicha calle de Cervantes, entre las casas números setenta y cinco y setenta y siete".
S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 5 plànol on resulta acreditada de forma clara aquesta superfície.
- 9'.- La descripció de la finca 12069, una vegada practicada la segregació, és la que s'indica a continuació:
"Urbana.- Casa de bajos solamente, situada en el interior del número setenta y cinco de la calle Cervantes, de esta ciudad de Badalona. Tiene una superficie de 36'30m²"
- 10'.- La superfície de la finca registral 3521, una vegada practicada la segregació, és de 157'80m²
- 11'.- La superfície de la finca registral 20046, una vegada practicada la segregació, és de 155'40m². L'esmentada finca pertany, en plena propietat, al Sr. STS.
- 12'.- La superfície de la finca registral 8883, una vegada practicada la segregació, és de 149'95m²
- 13'.- La superfície de la finca registral 12756, una vegada practicada la segregació, és de 148'75m²
- 14.1'.- La finca registral 2582 es troba dividida en règim de propietat horitzontal i conforma la divisió horitzontal de les finques registrals 9941 i 14125. Donat que aquesta finca es correspon per subrogació real amb la finca resultant 5, i serà objecte d'enderroc, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la cancel·lació del règim de propietat horitzontal amb caràcter previ a l'aportació de la finca al Projecte de Reparcel·lació, per quedar aquest règim sense efecte en virtut del Projecte de Reparcel·lació.
Així mateix, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la inscripció del següent defecte de cabuda:



De conformitat amb el que determina l'article 8 del RD 1093/1997 de 4 de juliol, procedeix a la prèvia inscripció d'un defecte de cabuda a la finca registral 2582 de 4,97m², per a la formació d'aquesta finca d'origen inclòs en l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1, la qual restarà amb posterioritat al defecte de cabuda sol·licitat amb la següent descripció:

"Urbana. Solar senyalat amb el número dos-cents cinquanta-dos en el carrer de la Indústria de Badalona, dins de l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial de les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, amb una superfície total de vuitanta metres cinc decímetres quadrats. Limita: pel Nord-est, amb límit de la Unitat d'Actuació núm. 1; pel Sud-est, amb carrer de la Indústria, límit de la Unitat d'Actuació; pel Sud-oest, amb finca aportada P; i pel Nord-oest, amb finca aportada P".

14.2'.- Els drets que es deriven del Dret de Vol constituït a favor dels Srs. JMS i JMS sobre la finca 2582 son incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats, per la qual cosa es sol·licita al Registrador de la Propietat la cancel·lació del Dret de Vol de la finca matriu 2582, i de les que conformen la divisió horitzontal, finques registrals 9941 i 14125. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 6 la notificació personal efectuada als ignorats hereus dels Srs. JMS i JMS, indicant que els drets que es deriven del dret de vol son incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats; a més, aquesta finca té esgotada l'edificabilitat permesa. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 7 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya.

15'.- En quant als contractes d'arrendament existents a aquesta finca, en tant incompatibles amb l'ordenació urbanística, cal assenyalar que:

- en quant al contracte d'arrendament de local essent arrendatari el Sr. MBM, els drets que es deriven de l'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 8 la notificació personal efectuada al Sr. MBM, indicant que els drets que es deriven del seu contracte d'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 9 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya.

- en quant al contracte d'arrendament de vivenda constituït a favor del Sr. FPG, els drets que es deriven de l'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats; a més, a la referida vivenda no resideix ningú des de fa anys, trobant-se buida. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 10 la notificació personal efectuada al Sr. FPG, indicant que els drets que es deriven del seu contracte d'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 11 justificant de la consignació efectuada a la Caixa de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya.

- recentment s'ha tingut coneixement de que existeix un contracte d'arrendament de vivenda de data 1 d'abril de 2010, constituït a favor del Sr. EHEM, sobre la vivenda C/ Indústria, núm. 262, interior, per un període de 5 anys. Els drets que es deriven de l'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 12 la notificació personal efectuada al Sr. EHEM, indicant que els drets que es deriven del seu contracte d'arrendament són incompatibles amb l'ordenació urbanística i han de ser cancel·lats, i còpia del contracte d'arrendament. En quant a la indemnització per la cancel·lació d'aquests drets que s'ha de satisfer als seus titulars, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la



Propietat com a document número 13 justificant del pagament efectuat al seu favor per l'extinció dels drets que es deriven del seu contracte d'arrendament.

Tanmateix, i d'acord amb l'article 127.3 b) i 127.4 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la indemnització per l'extinció de l'arrendament ha de ser assumida per qui va atorgar el contracte, que en aquest cas va ser el Sr. ADV, propietari de la finca aportada U. Per aquest motiu, s'ha de modificar el compte de liquidació provisional pel què fa a la finca aportada U, al tracar-se d'una càrrega individualitzada i deduir la indemnització que li correspon a aquesta finca. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 14 quadre del compte de liquidació provisional amb la modificació esmentada.

16'.- Respecte a la finca aportada Y2) de conformitat amb el que determina l'article 8 del RD 1093/1997 de 4 de juliol, procedeix la prèvia inscripció d'un defecte de cabuda a la finca registral 8540 de 2'85m², per a la formació d'aquesta finca d'origen inclosa en l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1, la qual restarà amb posterioritat al defecte de cabuda sol·licitat amb la següent descripció:

Descripció de la finca afecta per l'actuació:

"Urbana: Porció de terreny edificable, amb forma rectangular, al carrer del Progrés on li correspon el número 361, ubicada al terme municipal de Badalona dins l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial de les illes compreses entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent, amb una superfície real de 132'05m²."

17'.- Es rectifica l'error material del quadre de la pagina 159 del Projecte de Reparcel·lació en el sentit que la parcel·la resultant núm. 8 s'adjudica a l'Ajuntament de Badalona, essent errònia l'adjudicació a favor de la Junta de Compensació que consta en el quadre.

18'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 15 la notificació als censualistes de la divisió dels censos

19'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 16 originals dels justificants de les indemnitzacions abonades als titulars dels drets d'acord amb el Projecte; i s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 17 les notificacions efectuades i justificant de les consignacions realitzades. Així mateix, s'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 18 el emès pel Secretari de la Junta de Compensació acreditatiu d'haver-se satisfet o dipositat a la Caixa General de Dipòsits de la Generalitat de Catalunya de totes les indemnitzacions que es deriven d'aquest Projecte de Reparcel·lació.

20'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 19 el certificat emès en data 29 d'abril de 2016 per la Secretària de l'Ajuntament de Badalona, on consta que la data de l'aprovació de l'acta corresponent en la certificació de l'aprovació definitiva del projecte és el 19 d'octubre de 2015.

21'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 20 el certificat emès en data 17 de març de 2016 per la Secretària de l'Ajuntament de Badalona, on consta que la data de l'aprovació de l'acta corresponent en la certificació de la concentració de càrregues és el 14 de març de 2016.

22'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 21 el certificat emès en data 2 de maig de 2016 per la Secretària de l'Ajuntament de Badalona on consta la notificació als interessats de l'aprovació de la concentració de càrregues.

23'.- Pel què fa als censos que graven les finques que han estat prèviament objecte de divisió i que estan incloses en el projecte de reparcel·lació, no és correcta la divisió dels censos que graven les finques de resultat. S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 22 la divisió dels censos que graven les finques de resultat, procedint-se a la divisió entre les finques que resulten.



24'.- S'adjuntarà al certificat del present acord per a la seva constància al Registre de la Propietat com a document número 23 carta de pagament de l'autoliquidació de l'impost. SEGON.- Notificar el present acord a tots els interessats i donar trasllat al Registre de la Propietat núm. 1 de Badalona per a què procedeixi a la inscripció del Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins la Unitat d'Actuació núm. 1 del Pla Especial comprès entre els carrers Progrés, Cervantes, Eduard Maristany i Ponent de Badalona."

Final.

La presidència dóna per acabada la sessió a les catorze hores i trenta minuts, de la qual com secretari general, dono fe.

Vist i plau
L'alcaldeessa

El secretari general

M. Dolors Sabater i Puig

Isidre Martí i Sardà