



NÚM.: 16
ÒRGAN: Ple de l'Ajuntament
SESSIÓ: extraordinària
DATA: 31 d'octubre de 2014
HORA: 09:05
DOCUMENT: ACTA

Al Saló de Sessions de la Casa Consistorial en: 1ª convocatòria.

ASSISTENTS:

ALCALDE
REGIDORS

Xavier Garcia Albiol
Ramón Riera Macia
Mª Jesús Hervàs Mínguez
Miguel Jurado Tejada
Juan Fernández Benítez
Sònia Egea Pérez
Rosa Bertran Bartomeu
Salvador Lerma Timonel
Montserrat Salgado Romero
Daniel Gracia Álvarez
José Díaz Casquero
Jordi Serra Isern
Francesc Serrano Villarroya
Desirée García Roig
Teresa González Moreno
José Antonio Lara Olivera
Concepción Botey i Teruel
Pablo Hernán Tapias
Aniceto Ramírez Vilches
Ferran Falcó Isern
Jordi Subirana Ortells
Josep Pera Colomé
Maria Mercè Rius Serra
Carles Sagués Baixeras
Asunción García Cotillas
Àlex Mañas Ballesté
Josep Duran Vázquez
Albert Müller i Valentí
Julián Álamo Guijarro

SECRETARI GENERAL ACC.
INTERVENTOR

ORDRE DEL DIA

COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT DE GOVERN, ECONOMIA I HISENDA

1 AP-2014/3020 PROPOSTA. Aprovació inicial de l'expedient de modificació del pressupost de l'Ajuntament 2014.

2 AP-2014/3019 DICTAMEN. Aprovar de l'encàrrec de gestió a Badalona Cultura SL per a dur a terme la programació d'una exposició simultània amb el Museu de Granollers de l'artista que dona nom a la sala d'exposicions Josep Uclés ubicada al centre cultural El Carme.



COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT DE TERRITORI

3 AP-2014/3021 DICTAMEN. Aprovació inicial de la Modificació de PGM a les zones del Mas Ram i Pomar.

4 AP-2014/3022 DICTAMEN. Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Carpa TITUS al polígon de Can Ribó de Badalona.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT DE GOVERN, ECONOMIA I HISENDA

1 AP-2014/3020 PROPOSTA. Aprovació inicial de l'expedient de modificació del pressupost de l'Ajuntament 2014.

Fets

El/La regidor d'Economia i Hisenda, ha formulat la proposta de modificació del pressupost municipal i/o de l'annex d'inversions municipal vigent que consta en aquest expedient, en base a consideracions d'eficàcia i eficiència en la gestió municipal.

L'Interventor General ha emès, en data d'avui, l'informe que textualment diu:

“Vistes les propostes de modificació del pressupost de l'Ajuntament 2014 que conformen aquest expedient, aquesta Intervenció posa de manifest l'existència d'altres obligacions fermes que fins a dia d'avui no disposen de crèdit pressupostari, i que tampoc es preveuen en el present expedient de modificació de pressupost que es presenta per a la seva aprovació. Aquestes obligacions es concreten en el següent detall:

Dels 12.018.839,35 euros (6.242.726,67 euros en concepte d'expropiacions, 1.463.276,93 en concepte del conveni entre el Ministeri de Treball, Engestur i l'Ajuntament i 4.312.835,75 euros en concepte de factures de proveïdors) que tenia com a saldo a 31 de desembre de 2013 el compte 413, creditors pendents d'aplicació a pressupost, a 30 de juny d'enguany com a mínim encara no tenen consignació pressupostària l'import de 4.197.442,77 euros en concepte d'expropiacions. Tampoc té consignació pressupostària la quantitat de 1.463.276,93 euros del conveni. Finalment, del concepte factures de proveïdors a dia del present informe falta reconèixer obligacions per import de 1.187.120,84 euros.

A banda del saldo actualitzat del compte 413, s'ha de tenir en consideració aquells fets i/o incidències fermes que encara no tenen consignació pressupostària, entre elles i a títol enunciatiu i no limitatiu, hi ha l'acord del Ple de data 28 de novembre de 2006, referent a la demora en l'inici de les obres pel qual es reconeix un deute a favor de Fitness Llefia de 236.351,59 euros, i l'acord del Ple de data 30 de juny de 2014 relatiu als procediments judicials conseqüència de l'aplicació de l'ordenança fiscal núm. 24, en tot allò que fa referència a les empreses de telefonia mòbil com a conseqüència de la sentència del TJUE de data 12 de juliol de 2012.

Així mateix es posa de manifest que existeixen obligacions de contractes actualment en execució, i previsió de consums, que ja a dia d'avui es coneix que no hi haurà crèdit suficient a les respectives partides pressupostàries.”

Fonaments de dret

La modificació proposada és expressió de la manifestació de les potestats que atorguen als ajuntaments els articles 179 i concordants del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, aprovat pel R.D.L. 2/2004 de 5 de març, i s'ajusta en tots els casos a les previsions dels articles 34 a 51 del RD 500/1990, de desenvolupament del Títol VI de la pròpia Llei, i als requisits i criteris marcats pel Capítol tercer del Títol primer de les Bases d'execució del vigent pressupost municipal.

D'acord amb l'article 10 de les Bases d'execució del vigent pressupost municipal l'òrgan competent per resoldre aquest expedient és l'Ajuntament Ple, en virtut de les atribucions que té assignades per l'article [22.2.e] de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.



Per a l'adopció d'aquest acord és necessari el vot favorable de la majoria simple del nombre legal dels membres de la Corporació presents en el moment de la votació, d'acord amb l'article 47.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Conforme al que preveu l'article 179.4 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, aprovat pel R.D.L. 2/2004 de 5 de març, el procediment d'aprovació de les modificacions proposades haurà de seguir les normes sobre informació, reclamacions, recursos i publicitat previstes en els articles 169, 170 i 172 del mateix text refós.

Un cop adoptat l'acord inicial de modificació, aquest haurà d'ésser sotmès a informació pública i audiència als interessats per un termini de quinze dies, mitjançant exposició pública del mateix en el Tauler d'Anuncis de la Corporació, així com publicació del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província, per tal que es puguin formular reclamacions i suggeriments que de produir-se hauran de ser resoltes pel Ple de la Corporació, i que, de no produir-se, farà que s'hagi de considerar l'acord aprovat definitivament, conforme al que preveuen els preceptes indicats.

Proposta de resolució

En conseqüència, i 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 28 de novembre, no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que, conforme amb el que preveu l'article 123 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, l'Ajuntament Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa de l'Àmbit de Govern, Hisenda i Recursos Interns, adopti la següent proposta i la converteixi en resolució:

PRIMER.- APROVAR la modificació del pressupost de l'Ajuntament 2014, tal com es detalla a continuació:

Modificació de despeses

Incrementos:

Expedient	Aplicació pressupostària	Descripció	Projecte	Import	Núm. proposta
010400-MC2014/000002	331-3351-44912	BDN Cultura SL- Centre Cultural El Carne		19.477,00	201400000093
				19.477,00	

Disminucions:

Expedient	Aplicació pressupostària	Descripció	Projecte	Import	Núm. proposta
010400-MC2014/000002	101-4911-22602	Publicitat i propaganda		19.477,00	201400000093
				19.477,00	

SEGON SOTMETRE el seu contingut a informació pública i audiència dels interessats per un termini de 15 dies, mitjançant la seva exposició pública en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament, i publicació del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, perquè tal que puguin presentar-se reclamacions i suggeriments, que de produir-se hauran de ser resoltes pel Ple de la Corporació. En cas de no haver-hi cap reclamació o suggeriment, l'acord inicial esdevindrà definitiu, sense necessitat d'un nou acord plenari.

Votació urgència proposta.

La urgència de la proposta es va aprovar per unanimitat.

Vots a favor: 27.

Votació proposta.

La proposta precedent es va aprovar per majoria simple.

Vots a favor: 12, dels grups municipals del Partit Popular i el regidor no adscrit.

Abstencions: 15 dels grups municipals del grup municipal Socialista, Convergència i Unió i d'Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa.



2 AP-2014/3019 DICTAMEN. Aprovar de l'encàrrec de gestió a Badalona Cultura SL per a dur a terme la programació d'una exposició simultània amb el Museu de Granollers de l'artista que dona nom a la sala d'exposicions Josep Uclés ubicada al centre cultural El Carme.

Identificació de l'expedient

Tipus de resolució: Aprovació de l'encàrrec de gestió a Badalona Cultura SL per a dur a terme la programació d'una important exposició simultània amb el Museu de Granollers de l'artista que dona nom a la sala d'exposicions Josep Uclés ubicada al centre cultural El Carme

Òrgan que resol: L' Ajuntament Ple

Caràcter: Exhaureix la via administrativa

Núm. Expedient: 33/EGT- 9/14

Antecedents

1. En data 29 de setembre de 2014 el cap de servei de Cultura i Ciutadania ha emès un informe en què posa de manifest la necessitat de tramitar un encàrrec de gestió a Badalona Cultura SL per a dur a terme la programació d'una important exposició simultània amb el Museu de Granollers de l'artista que dona nom a la sala d'exposicions Josep Uclés ubicada al centre cultural El Carme amb un import de 19.477,00€.

2. Per tal de fer front al cost total d' aquest encàrrec de gestió es requereix una modificació de partida pressupostària, la qual s'està tramitant des de l'àmbit de govern.

3. A la vista de la documentació antecedent, que ha tingut entrada en aquestes dependències en data 29 de setembre de 2014, la cap del Servei Promoció, Ciutat i Serveis de l' Àmbit d'Economia i Hisenda ha dictat una resolució d'incoació per tal de tramitar l' encàrrec de gestió que en constituïa el seu objecte.

4. A la vista de la documentació antecedent, que ha estat complementada a requeriment del Departament Central de Contractació en data 29 de setembre de 2014, la cap del Servei Promoció, Ciutat i Serveis de l'Àmbit d'Economia i Hisenda va dictar una resolució d'incoació per tal de tramitar l' encàrrec de gestió que en constitueix el seu objecte.

5. De conformitat amb el que preveu l' article 214 i següents del RDLEG 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprovà el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aquest expedient de contractació es va sotmetre a la seva fiscalització prèvia per part de l'Intervenció Municipal essent informat per l' interventor el dia 30/09/2014 amb els termes que es transcriuen literalment a continuació:

"Vist l' expedient de referència i pel que fa a la seva legalitat, aquesta Intervenció es remet al contingut dels informes tècnic i jurídic que hi figuren.

Pel que fa al crèdit pressupostari, es posa de manifest als efectes oportuns que a dia d' avui no existeix en el pressupost actualment en execució, la partida i el crèdit necessari per a dur a terme aquest encàrrec de gestió.

Sí que s' insisteix sobre tot en la necessitat de que si l' encàrrec es porta a terme, un cop dotat del crèdit pressupostari adequat, caldrà donar compliment a totes les formalitats que preveu la normativa vigent sobre la matèria"

Fonaments de dret

1. Badalona Cultura SL és una societat municipal que, d'acord amb l'expedient instruït per a la seva creació, a l'empara dels articles 211 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, i dels seus Estatuts, es configura com una forma de gestió directa d'un servei públic local, que té per objecte, entre d'altres, l'organització, promoció, divulgació i difusió de les arts escèniques, la música, la dansa i la imatge a la ciutat de Badalona, d'acord amb la normativa aplicable (article 2, dels seus estatuts socials).

2. La Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC), en el seu article 15, regula l'encàrrec de gestió, indicant que la realització d'activitats de caràcter material, tècnic o de serveis de la competència dels òrgans administratius o de les entitats de dret públic, pot ser encarregada



a altres òrgans o entitats de la mateixa o d'una altra Administració, per raons d'eficàcia i quan no es disposi de mitjans tècnics idonis per executar-ho.

En aquest àmbit d'actuacions, l'encàrrec de gestió no suposa cessió de titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici, mantenint-se la responsabilitat de l'òrgan o entitat que encarrega de dictar els actes o resolucions de caràcter jurídic que li donin suport o que integrin la concreta activitat material objecte de l'encàrrec.

3. L'encàrrec de gestió entre òrgans administratius o ens de dret públic pertanyents a la mateixa administració, com el present cas, ha de formalitzar-se en els termes que estableixi la seva normativa pròpia i, en el seu defecte, per acord exprés dels òrgans o ens que intervinguin. En tot cas, l'instrument de formalització i la seva resolució haurà de ser publicat per a la seva eficàcia en el butlletí oficial corresponent.

En aquest sentit, i atenent al que disposa l'apartat 3, darrer paràgraf, d'aquest article 15, cada Administració regularà els requisits necessaris per a la validesa dels acords a adoptar que inclouran, com a mínim, l'expressa menció a l'activitat que s'ha de satisfer, el termini de vigència i la naturalesa i abast de l'encàrrec. En aquest cas concret, els requisits seran els següents:

a) L'execució de les actuacions encarregades haurà de ser supervisada pels tècnics municipals encarregats de la seva gestió.

b) L'encàrrec de gestió haurà de ser acceptat expressament per Badalona Cultura SL. En els acords d'acceptació, aquesta societat municipal haurà d'indicar els tècnics amb titulació adequada de la seva plantilla que supervisaran i conformaran les actuacions objecte d'aquest encàrrec, respectivament.

c) En qualsevol cas, les funcions de vigilància, direcció i control del compliment de la gestió encarregada correspondran a l'Ajuntament com a ens local que les té atribuïdes, d'acord amb les previsions de l'article 85 bis.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del regim local (LRBRL), d'acord amb la redacció aprovada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per la modernització del govern local.

d) Les actuacions, serveis o altres negocis jurídics que Badalona Cultura hagi de contractar amb tercers a resultes de les actuacions encarregades, s'hauran de subjectar al Text Refós de la Llei de contractes del sector públic i normativa concordant, així com a la legislació laboral i social que resulti d'aplicació.

e) L'import màxim de les actuacions objecte d'aquest encàrrec de gestió és de 19.477,00,- euros.

4. Conforme el que preveu l'article 4.1.n del RDLEG 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de contractes del sector públic (en endavant, TRLCSP), s'exclouen de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei, els negocis jurídics en virtut dels quals s'encarregui a una entitat que tingui atribuïda la condició de mitjà propi i mitjà tècnic la realització d'una determinada prestació, sens perjudici que els siguin aplicables els seus principis informadors per resoldre els dubtes o llacunes que puguin sorgir (article 3.2). No obstant això, resultarà íntegrament d'aplicació als serveis i demés negocis jurídics que Badalona cultura SL hagi de contractar amb tercers de resultes de les actuacions objecte de l'actuació encomanada.

5.D'acord amb l'exposat s'ha de condicionar l'encàrrec de gestió objecte d'aquest document a l'aprovació de la modificació pressupostària que s'està tramitant en paral·lel a aquest expedient i que s'ha impulsat per incorporar al pressupost municipal, aplicació pressupostària de despeses número 331-3351-44912 l'import corresponent a aquest encàrrec de gestió.

Atenent el contingut econòmic de l'encàrrec de gestió que es proposa, aquest expedient s'ha de sotmetre al preceptiu informe previ de l'interventor municipal conforme les previsions de l'article 214 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, i condicionar-se el propi encàrrec a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal.

6. La competència per establir els sistemes de gestió dels serveis locals, així com les potestats de direcció i gestió dels mateixos, correspon a l'Ajuntament Ple, segons disposen

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 5
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



els articles 22.2 f) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL), 52.2 g) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 189.2 i 211.3 del ROAS. No obstant això, l'aprovació dels actes o resolucions de caràcter jurídic i d'execució material de la concreta activitat material objecte de l'encàrrec (llevat que es refereixin a facultats enumerades a l'article 22.4 de la Llei 7/1985 com a no delegables) es poden delegar en l'alcalde o la Junta de Govern Local sempre i quan així s'indiqui expressament.

7. La proposta haurà de ser informada per la Comissió d'Estudi, Informe o Consulta corresponent, d'acord amb el que disposen els articles 82.2 i 123 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'apravà el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROFRJEL).

D'inclore's la proposta en l'ordre del dia del Ple sense haver estat dictaminada prèviament per la Comissió Informativa, d'aprovar-se l'acord se n'haurà de donar compte posteriorment en la propera sessió de la Comissió Informativa (article 126.2 ROFRJEL).

De sotmetre's la proposta de resolució directament a l'Ajuntament Ple sense el dictamen previ de la comissió informativa, atesa la urgència de l'actuació, aquesta haurà de ser apreciada per la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, de conformitat amb l'article 83 del ROFRJEL en relació amb l'article 47.2 de la LRBRL i, per al cas que s'aprovi, se n'haurà de donar compte igualment a la propera sessió de la Comissió Informativa.

8. Per a l'adopció d'aquest acord és necessari el vot favorable de la majoria simple dels membres presents en el moment de la votació de conformitat amb el que preveu l'article 47.1 de la LRBRL.

9. D'acord amb el que preveuen els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, els responsables dels departaments o serveis encarregats de la seva tramitació han d'informar els expedients que els hi correspongui tramitar i redactar la pertinent proposta de resolució.

D'acord amb l'exposat s'ha de condicionar l'encàrrec de gestió objecte d'aquest document a l'aprovació de la modificació pressupostària que s'està tramitant en paral·lel a aquest expedient i que s'ha impulsat per incorporar al pressupost municipal, aplicació pressupostària de despeses número 331-3351-44912) l'import corresponent a aquest encàrrec de gestió.

En conseqüència, considerant que no hi ha obstacle d'ordre legal ni reglamentari proposo al tinent d'alcalde i regidor de l'Àmbit d'Economia i Hisenda que elevi a l'alcalde la inclusió, previ informe de la Comissió Informativa de l'Àmbit de Govern, Hisenda i Recursos Interns, en l'ordre del dia de l'Ajuntament Ple de la següent PROPOSTA

PRIMER.- APROVAR l'encàrrec de gestió per a dur a terme la programació d'una important exposició simultània amb el Museu de Granollers de l'artista que dona nom a la sala d'exposicions Josep Uclés ubicada al centre cultural El Carme, a Badalona Cultura SL.

SEGON.- El cost total d'aquest encàrrec de gestió, segons es desprèn del contingut de l'informe tècnic emès en data 29 de setembre de 2014 per és de 19.477,00.-euros.

TERCER.- CONDICIONAR l'encàrrec de gestió objecte dels acords precedents a l'aprovació de la modificació pressupostària que s'està tramitant en paral·lel a aquest expedient i que s'ha impulsat per incorporar al pressupost municipal, i aplicació pressupostària de despeses número 331-3351-44912 l'import corresponent a aquest encàrrec de gestió.

QUART.- L'encàrrec de gestió objecte d'aquests acords haurà de ser acceptat mitjançant acord exprés de Badalona Cultura SL i per a la seva eficàcia s'haurà de publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb el que es disposa a l'article 15 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

CINQUÈ.- Sens perjudici que aquest encàrrec de gestió quedi fora de l'àmbit d'aplicació del Text Refós de la Llei de contractes del sector públic, li'n resultaran d'aplicació els principis



informadors per resoldre els dubtes o llacunes que puguin sorgir. Això no obstant, els negocis jurídics i serveis que Badalona Cultura SL hagi de formalitzar amb tercers de les resultes de l' Acció encarregada se subjectaran a les normes de contractació pública d'aquell Text i a la normativa concordant i sectorial que resulti d'aplicació, d'acord amb la condició d' Administració pública que té la societat municipal esmentada a aquests efectes. SISE.- Notificar aquests acords als interessats, publicar-los en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

En conseqüència, en atenció als fets i raonaments jurídics que s'exposen en la proposta de resolució precedent i d'acord amb el que preveu la Resolució de l'alcalde de 5 de juliol de 2011, sobre l'impuls de les actuacions municipals, dono plena conformitat al seu contingut, la valido plenament i l'elevo a l' alcalde perquè l' inclogui en l'ordre del dia de la propera i immediata sessió de l'ajuntament Ple que es dugui a terme, per al seu debat i aprovació, si escau.

En atenció als fets, arguments i raonaments jurídics que s'exposen en la Proposta de resolució precedent, conforme a les previsions de l'article 82.3 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, esmentat, dono plena conformitat al seu contingut, la valido plenament i, atenent raons de màxima eficàcia i eficiència en la gestió municipal n'ordeno la seva inclusió en la propera i immediata sessió de l' Ajuntament Ple que es dugui a terme, per al seu debat i aprovació, si escau, prèvia declaració d'urgència.

RESOLUCIÓ

Per tant, acceptant els fets i els raonaments jurídics de la Proposta de resolució formulada i dels informes tècnics precedents, l'Ajuntament Ple resol de conformitat i la converteix en resolució, als efectes previstos a l'article 89.5 de la Llei 30/1992.

Votació.

El dictamen precedent s'aprova per majoria absoluta.

Vots a favor: 19, dels grups municipals del Partit Popular, Convergència i Unió, Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa i el regidor no adscrit.

Abstencions: 8, del grup municipal Socialista.

En aquest moment els regidors Carles Sagués i Baixeras i José Antonio Lara Olivera surten del Saló de Sessions.

COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT DE TERRITORI

3 AP-2014/3021 DICTAMEN. Aprovació inicial de la Modificació de PGM a les zones del Mas Ram i Pomar.

PROPOSTA D'ACORD de l'aprovació inicial de la modificació del Pla general metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona.

Vist l'informe subscrit en data 27 d'octubre de 2014 pel Cap del servei d'Ordenació del Territori que reproduït literalment diu:

"I N F O R M E

Es presenta a tramitació per a la seva aprovació inicial la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona.

Antecedents

En data en data 7 de febrer de 2014 i número de registre general d'entrada 3619, Rosalia Pinet Cordero actuant en nom i representació de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L., ha presentat una sol·licitud on exposa que s'ha redactat una proposta de Modificació puntual del PGM a la zones del Mas Ram i Pomar de Badalona i demana a l'Ajuntament de Badalona la seva tramitació i que es subrogi en la proposta privada donat l'interès públic del seu contingut.

En data en data 2 de juliol de 2014 i número de registre general d'entrada 18871, PONSIRENAS-PUIG ASSOCIATS, S.L.P., redactors de la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona han presentat una instància on exposen que



s'aporta la documentació de l'avanç de planejament de l'esmentada Modificació puntual del PGM i demanen la seva tramitació.

En data 3 de juliol de 2014, per Resolució de l'alcalde s'acorda sotmetre a informació pública pel termini de vint dies l'avanç de Planejament de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona.

L'anunci de l'esmentat acord va ser publicat al BOPB, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al diari "El Periódico" en data 1 de setembre de 2014, i dins el període d'informació pública no es van presentar ni al·legacions, ni suggeriments ni alternatives a la proposta.

En la sessió de data d'1 d'octubre de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, va adoptar el següent acord:

- 1 Emetre informe sobre l'avanç de la Modificació puntual del Pla general metropolità a la zona del Mas Ram i Pomar, de Badalona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en el sentit d'indicar que si bé no és un dels supòsits previst a l'article 99.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'informa que es pot continuar amb la tramitació de la modificació puntual, sense perjudici de les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient d'aquest acord.

Les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data d'1 d'octubre de 2014, són les següents:

"Per tot el que s'ha exposat, prèviament caldria completar la documentació amb un informe jurídic de l'empresa pública que va rebre els traspassos de béns del Ministerio de la Vivienda i de l'administració local on es certifiqués que els terrenys del Pomar formen part del patrimoni de sòl i habitatge i per tant no s'integren en el domini públic. En tal cas els equipaments, que l'administració local no considera necessari destinar a ús públic al tramitar el document, es podrien reduir i la cessió dels sòls privats proposats justificaria l'interès públic del document.

Així mateix, l'informe de la Secretaria General municipal, i en conseqüència també el dels serveis jurídics municipals d'acord amb la seva condició final de remetre's al que consideri aquella, expressava la necessitat de que s'hauria d'aportar un estudi econòmic més acurat realitzat per un organisme independent, en aquest cas la UPC. En aquets sentit, cal constatar que el document aportat conté la documentació prevista per la legislació i, en tot cas, ha de ser l'ajuntament qui valori la necessitat de realitzar l'estudi més detallat dels valors econòmics de l'operació per un organisme independent.

En un altre ordre de coses, vist el document i sense perjudici del que es pugui considerar en la seva tramitació posterior per a l'aprovació definitiva, es detecta un seguit d'aspectes que caldria corregir, en concret són les següents:

- Pel que fa a les zones verdes, caldria qualificar de sistema de protecció l'interior de la rotonda de l'avinguda Cerdanya i emplaçar la zona verda en un altra àmbit que garanteixi la seva funcionalitat. La proposta d'emplaçament de la zona esportiva es considera correcta atès que es desplaça lleugerament cap a ponent mantenint-se dins el mateix àmbit territorial i funcional.
- Pel que fa als usos, caldria definir com a ús compatible el de restauració i ús complementari el d'oficines, segons art. 279 del PGM en comptes de terciari que no és un ús definit pel Pla. Així mateix s'ha de fixar un màxim dels usos compatibles i complementaris per tal que no superin l'ús principal i consegüentment en desvirtuin l'objecte del planejament. També caldria limitar els usos de la planta soterrani a aparcament i emmagatzematge. En els equipaments caldria limitar els usos en funció de les potencials reals dels terrenys, definir l'ARM i el nombre de plantes o bé determinar que un PE posterior o definirà.
- Pel que fa a la normativa, caldria establir la condició que d'acord amb l'article 99.2.b, en el cas que no s'executi en els terminis establerts l'administració podrà adoptar les mesures adequades per retornar a l'ordenació anterior a la modificació. Es recomana incloure normativament una fitxa del polígon 1 que fixi les seves obligacions (cessions



- de sistemes, d'aprofitament, càrregues d'urbanització dins i fora del polígon, etc) i els seus drets (àmbit, sòl privat, edificabilitat, usos,...), per tal de millorar la seva concreció.
- Pel que fa a l'ordenació, caldria remetre's al PGM respecte a la definició del que té consideració de planta soterrani. Atès que s'admet l'ocupació del 100% de la planta soterrani, caldria garantir una adaptació topogràfica amb l'entorn i per tant, l'ocupació fins a límit de parcel·la pot provocar murs de contenció vistos que s'haurien de limitar als màxims segons PGM: 1.5 m sobre la rasant natural. També es recomana alinear el darrera de la parcel·la comercial segons vial intern dels equipaments situats al sud, tot podent compensar els sòls pel límit nord.
 - En altre ordre de coses, caldria certificar que els sòls de vialitat confrontant als terrenys del Pomar ja s'han cedit, per tal de garantir la condició de sòl urbà consolidat.

En data 30 de setembre de 2014, ha tingut entrada un informe jurídic de l'Incasòl sobre els terrenys no desenvolupats urbanísticament, identificats com el Pomar, en el qual es conclou que han de considerar-se béns integrants del patrimoni públic del sòl i habitatge, i per tant la seva alienació d'aquests terrenys restarà afectat al compliment de les finalitats de l'apartat 5è de l'article 160 del Decret legislatiu 1/2010. Tenint en compte els informes de la Secretaria General de l'Ajuntament de Badalona que consten a l'expedient, caldrà que prèviament a l'acord d'aprovació inicial de la modificació, l'Ajuntament de Badalona valori, ratifiqui i validi el contingut d'aquest informe jurídic de l'Incasòl."

En data 9 d'octubre de 2014 i número de registre general d'entrada 28052 PONSIRENAS-PUIG ASSOCIATS, S.L.P., com a redactors de la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona ha presentat una instància on exposen que s'aporta la documentació de la Modificació puntual del PGM que incorpora les prescripcions efectuades a l'avanç de Planejament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona i demanen la seva tramitació.

En data 10 d'octubre de 2014 i número de registre general d'entrada 28075 l'INCASÒL aporta l'acta de formalització de la cessió dels terrenys situats dins l'àmbit de Pomar qualificats de sistema viari (clau 5), per tramitar la seva inscripció al registre de la propietat. Iniciativa

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 101 del TRLU, l'Ajuntament de Badalona promou la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona, proposada per les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. i assumeix expressament la iniciativa pública per formular-la.

Objecte

L'objectiu de la modificació és la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda pública de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

Àmbit del sector de planejament

La proposta de Modificació puntual del PGM comprèn un àmbit discontinu situat als barris de Mas Ram i de Pomar, amb una superfície total de 17.910 m², que comprèn el subàmbit A amb front a l'avinguda del Mas Ram, el subàmbit B i l'actuació aïllada A.A.2., amb front a l'avinguda de Pomar i l'actuació aïllada A.A.1. situada a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya.

Planejament vigent

Els antecedents del planejament urbanístic d'aplicació al sector són els següents:

Planejament general

- Pla General Metropolità.
Data aprovació: 14/07/1976. Data publicació: 19/07/1976
- MPM Sector Can Colomer
Data aprovació: 17/11/2010. Data publicació: 26/11/2010



Planejament derivat

- Pla parcial Pomar de Dalt
Data aprovació: 13/11/1980. Data publicació: 15/01/1981
- Pla Especial Mas Ram
Data aprovació: 15/05/1996. Data publicació: 12/07/1996
- Pla Especial d'assignació d'ús esportiu i ordenació volumètrica a dos àmbits qualificats d'equipament als barris de Sant Roc i de Pomar
Data aprovació: 20/09/2007. Data publicació: 15/11/2007

Classificació i qualificació

Els terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació puntual del PGM estan classificats com a sòl urbà consolidat i qualificats com a sistema viari bàsic (5), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b), sistema de parcs i jardins urbans actuals i de nova creació a nivell metropolità (6c), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) i zona subjecta a volumetria específica (18).

Planejament territorial i normatives sectorials amb incidència en l'àmbit del pla

El planejament territorial vigent al municipi de Badalona és el següent:

- Pla territorial general.
Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març. Publicació: [DOGC núm. 2032 - 31/03/1995](#).
- Pla territorial metropolità de Barcelona.
Aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010. Publicació: [DOGC núm. 5627 - 12/05/2010](#).

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona manté, en general, els criteris establerts pel PGM en relació als sòls inclosos en l'àmbit del sector i a la proposta viària inclou l'avinguda de Pomar (carretera B-500) com a via estructurant suburbana secundària.

Les normatives sectorials amb incidència en l'àmbit del pla són les següents:

- [Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.](#)
- [Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.](#)

Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat de les finques incloses en l'àmbit de Modificació puntual del PGM es detalla al quadre al següent:

Denominació	Propietaris	Superfície
FINCA A		
Finca registral nº 4.882 Finca de ref. cadastral 7620401DF3972B0001QT	Grogasa-22, S.L. (1)	6.075 m ²
FINCA B		
Finca que prové de la segregació a efectuar de la Finca nº 22807 Porció de la finca de ref. cadastral 7610509DF3971B0001LA	Club Joventut Badalona, S.A.D.	9.800 m ²
A.A. 1		
Porció de la finca de ref. cadastral 08015A004000180000QA	Vicente Arnau Martin	20 m ²
Porció de la finca de ref. cadastral 08015A004000160000QH	Ramona Bertran Vilaseca	414 m ²
Vials i equipaments	Ajuntament de Badalona	1.086 m ²
A.A. 2		
Finca que prové de la segregació a efectuar de la Finca nº 22807 Porció de la finca de ref. cadastral 7610509DF3971B0001LA	Incasòl	515 m ²
TOTAL		17.910 m²



1. (1) El 100% de les accions de la societat Grogasa-22, S.L. pertanyen al Club Joventut Badalona, S.A.D.

Documentació

D'acord amb l'article 59 del TRLU, la proposta de Modificació puntal del PGM està integrada pels següents documents:

- A. MEMÒRIA
- B. NORMES URBANÍSTIQUES
- C. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- D. MEMÒRIA SOCIAL
- E. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
- F. ANNEXOS
 - F.1 Avantprojecte
 - F.2 Fitxes cadastrals
 - F.3 Valoració de les finques aportades i resultants
 - F.4 Separata zones verdes i equipaments esportius

TREBALLS ANNEXES

- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada per la implantació d'un nou supermercat al barri Pomar al municipi de Badalona.
- Informe tècnic de l'Institut català del Sòl de data 6 de febrer de 2014.
- Relació de propietaris de les finques incloses en l'àmbit del sector de planejament, durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment de la Modificació puntual del PGM.

Descripció de la proposta

L'objecte de la proposta presentada és definir els criteris i l'ordenació per a la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls per tal de permetre la implantació d'una zona comercial privada i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

Al subàmbit A, situat al barri del Mas Ram, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a) de titularitat privada. Es transformen en sistema de serveis tècnics (4), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.

Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) que es transformen en zona subjecta a volumetria específica (18) d'ús comercial i de titularitat privada en sistema viari de vianants (5v) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.

A la Memòria, la Normativa i als Plànols d'ordenació del document es descriu l'ordenació volumètrica de la proposta, es defineixen el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació de les parcel·les que es transformen:

- Al subàmbit A, situat al barri del Mas Ram, es defineix una finca denominada A1 de 4.978 m² de superfície, qualificada de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, amb una edificabilitat de 2.489 m², corresponent a l'aplicació d'un índex d'edificabilitat de 0,5 m²sostre/m²sòl i com a condicions d'edificació es proposen les corresponents a la zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona VIII (20a/11) adjacent. En aquest subàmbit també es defineix una finca denominada A2 de 747 m² de superfície, qualificada de sistema de parcs urbans de nova creació i de caràcter local (6b) de titularitat pública i una finca denominada A3 de 350 m² de superfície qualificada de serveis tècnics (4).
- Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, es defineix una finca denominada B2 de 6.075 m² de superfície, qualificada de zona subjecta a volumetria específica (18) d'ús



comercial i de titularitat privada, amb una edificabilitat d'ús comercial de 3.037,50 m² i com a condicions d'edificació es proposa el tipus d'ordenació segons volumetria específica amb configuració flexible, amb una ocupació màxima del 60% sobre rasant, una ocupació del 100% sota rasant, un nombre màxim de plantes corresponent a planta baixa i una planta pis, una alçada reguladora màxima de l'edificació de 12 metres, un perímetre regulador i perfils reguladors que es representen en els plànols P.03a i P.03b i es permet la construcció de la planta baixa sobre palafits.

- Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, es defineix una finca denominada B1 de 2.890 m² de superfície, qualificada de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de tipus esportiu i de titularitat pública, amb una edificabilitat de 2.890 m², corresponent a l'aplicació d'un índex d'edificabilitat d'1 m²sostre/m²sòl. Així mateix, en aquest subàmbit es defineix un accés a la zona d'equipaments de 515 m² de superfície, qualificat de sistema viari de vianants (5v) i es defineix una finca denominada B3 de 835 m² de superfície, on s'assigna la seva titularitat pública, mantenint la qualificació vigent de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b).
- Atès que el subàmbit B dona front a l'avinguda de Pomar (carretera B-500), inclosa en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona com a via estructurant suburbana secundària, es considera essencial tant per la seva situació actual com pel desenvolupament de la nova zona comercial que es proposa, l'execució d'una rotonda a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya.

Als efectes de garantir el repartiment de beneficis i càrregues i el deure de cessió de l'increment d'aprofitament del sector que comporta la proposta, es delimita un polígon d'actuació discontinu denominat P.A.1 a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que abasta les finques incloses al subàmbit A i al subàmbit B.

El document justifica que la proposta, d'acord amb l'apartat 1.b de l'article 43 i la disposició transitòria segona del TRLU, es tracta d'una actuació aïllada de dotació, en terrenys que en origen tenen la consideració de sòl urbà consolidat, que comporta la transformació dels usos preexistents i, per tant, els propietaris han de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector.

Per dur a terme l'execució urbanística de la rotonda i del vial de vianants es delimiten dues actuacions aïllades denominades A.A.1 i A.A.2 respectivament, com a càrregues externes al polígon d'actuació P.A.1. El sistema d'actuació escollit per a desenvolupar l'actuació aïllada A.A.1 és el d'expropiació forçosa mentre que el sistema d'actuació escollit per desenvolupar l'actuació aïllada A.A.2 és la cessió dels sòls destinats a vialitat a iniciativa dels propietaris, prèvia a l'atorgament de la llicència d'obres per edificar la zona subjecta a volumetria específica.

Al barri del Mas Ram, la proposta preveu la urbanització dels sòls que es qualifiquen de sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b), el tancament i condicionament de les parcel·les A1 i A3 que es qualifiquen de sistema de serveis tècnics (4) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública respectivament i la urbanització de la vorera que dona front al subàmbit A.

Al barri de Pomar, la proposta preveu el tancament i condicionament de la parcel·la B2, que es qualifica de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de tipus esportiu i de titularitat pública, el condicionament de la vorera de l'avinguda de Pomar des de la rotonda situada al sud de l'illa delimitada per l'avinguda de Pomar, la carretera de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya a la rotonda de nova creació, assumir els costos derivats de l'execució de la rotonda inclosa en l'àmbit d'actuació aïllada A.A.1 i la urbanització dels sòls que es qualifiquen de sistema viari de vianants (5v) inclosos en l'àmbit d'actuació aïllada A.A.2.



A l'Agenda es preveu una única etapa d'execució de la Modificació del PGM amb un termini de quatre anys des de la seva aprovació definitiva, en que s'executarà la urbanització i es demanaran les llicències d'obres pertinents.

A l'Avaluació econòmica i financera s'estimen uns costos d'urbanització de 551.026,53 € corresponents a la construcció de la tanca i neteja de les parcel·les A1 i B2, la urbanització de la zona verda i la vorera del subàmbit A, la urbanització de la vorera de la B-500, la urbanització dels sòls que es qualifiquen de sistema viari de vianants (5v), la urbanització de la rotonda i el cost dels enderroc de les edificacions existents del subàmbit B. Així mateix s'estimen en 13.248,00 € el valor de l'expropiació de 434 m² de la finca qualificada de sistema de parcs i jardins urbans actuals i de nova creació a nivell metropolità (6c) afectada per la implantació de la rotonda.

El document incorpora una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual es justifica, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació:

ORDENACIÓ VIGENT	
Valor finca A	1.560.497,40 €
Costos urbanització vinculats a l'ordenació vigent	-69.729,35 €
Valor finca B	500.000,00 €
RENDIMENT ECÒNOMIC ORDENACIÓ VIGENT	1.990.768,05 €

NOVA ORDENACIÓ	
Valor finca B2	2.049.279,75 €
Costos urbanització vinculats a la nova ordenació	-551.026,53 €
Expropiació sòls implantació rotonda	-13.284,00 €
RENDIMENT ECÒNOMIC NOVA ORDENACIÓ	1.484.969,22 €

Tanmateix, com a treballs annexes al document s'inclou la Relació de propietaris de les finques incloses en l'àmbit del sector de planejament, durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment de la Modificació puntual del PGM, amb les corresponents certificacions registrals i cadastrals que ho acrediten.

Beneficis de l'ordenació proposada

D'acord amb l'article 97 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU, el raonament i justificació de la procedència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents que s'exposen a la proposta són els següents:

Aquests beneficis es fonamenten principalment per garantir dos objectius o criteris. En primer lloc, racionalitzar l'espai destinat a equipaments comunitaris de manera que siguin eficientment utilitzats pel conjunt d'habitants de les diferents zones del nord de Badalona i, especialment, els habitants dels barris del Mas Ram i del Pomar, i en segon lloc, localitzar la ubicació òptima per albergar l'ús comercial assignat al Subàmbit A en una porció del Subàmbit B. Tanmateix, la proposta comporta l'obtenció de 10.749 m² de sòl de titularitat privada qualificats de sistemes, completament urbanitzats i/o condicionats.

Justificació i conveniència de l'ordenació

La proposta de Modificació del PGM pretén racionalitzar el desenvolupament sostenible d'aquestes zones d'expansió de la ciutat de Badalona. L'existència de sòls sense executar en barris residencials completament executats repercuteix negativament en la cohesió social i en el teixit urbà de cada nucli de població. Cal, doncs, incentivar l'edificació d'equipaments comunitaris i parcs i jardins urbans que siguin eficients per a les necessitats dels habitants d'aquests àmbits i els seus entorns i, per tant, facilitar la cohesió social dels nuclis de població del Mas Ram i del Pomar. Per això, en el cas de l'equipament del Mas Ram es preveu que l'execució de la Modificació en disposi la seva cessió obligatòria i gratuïta i així l'Ajuntament podrà decidir plenament el destí urbanístic d'aquesta finca en un equipament de caràcter local al servei dels veïns i veïnes. I en el cas del Subàmbit B, es considera que el seu destí en part a ús comercial permet consolidar l'ordenació de l'illa en que s'integra.



En resum, la proposta pretén reordenar el teixit urbà del barri del Mas Ram i del seu entorn immediat per tal de donar-li una ordenació més sostenible i funcional, tot evitant la dispersió social de les zones de desenvolupament de Badalona al nord del terme municipal.

Així mateix, la urbanització del Mas Ram i les urbanitzacions veïnes al nord de la B-20 presenten un dèficit d'equipaments comercials, especialment pel que fa al subministrament de productes bàsics i de primera necessitat. Al sud de la B-20 en aquesta zona, només hi ha el mercat de Pomar, una superfície comercial petita al polígon industrial de les Guixeres i un establiment comercial de distribució al major (Makro). Per tant, l'àmbit afectat per aquesta MPGM i el seu entorn necessiten d'una reordenació urbanística que faciliti la implantació d'un equipament comercial que pugui satisfer les demandes dels seus habitants afavorint la cohesió dels barris i optimitzant la mobilitat generada per aquesta activitat.

Atès que la modificació del PGM altera la zonificació i l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, el document incorpora l'annex F.4 Separata zones verdes i equipaments esportius, on es justifica des d'un punt de vista qualitatiu i quantitatiu els canvis proposats en els sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius de la superfície dels sistemes objecte de la modificació.

Conclusió

En relació a l'informe de la Secretaria General municipal de data 19 de juny de 2014, on s'expressava la necessitat de que s'hauria d'aportar un estudi econòmic més acurat realitzat per un organisme independent, cal dir que l'annex F.3 Valoració de les finques aportades i resultants, conté la documentació prevista per la legislació i, per tant, no es considera necessari que un organisme independent realitzi un estudi més detallat dels valors econòmics de l'operació.

En relació a les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data d'1 d'octubre de 2014, el document aportat incorpora el següent:

- Pel que fa a les zones verdes, s'ha qualificat de sistema viari l'interior de la rotonda de l'avinguda Cerdanya i s'ha emplaçat una nova zona verda a l'extrem oest de la finca A, amb front a la plaça d'Enric Parellada i al vial d'accés a l'escola Institució Pere Vergés, garantint la seva funcionalitat.
- Pel que fa als usos de la parcel·la comercial, a l'article 21 de la normativa s'ha definit com a ús compatible el de restauració i com a ús complementari el d'oficines. Així mateix s'ha fixat un màxim per als usos compatibles i complementaris per tal que no superin l'ús principal i s'han limitat els usos de la planta soterrani a aparcament i emmagatzematge. Pel que fa als equipaments, a l'article 13 de la normativa es determina que els seus usos i condicions d'ordenació es definiran en un PE posterior.
- A l'article 23 de la normativa s'estableix que l'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació, d'acord amb l'article 99.2.b del TRLU. Així mateix, a l'article 24 de la normativa s'ha inclòs una fitxa del polígon 1, on es concreten les seves obligacions (cessions de sistemes, d'aprofitament, càrregues d'urbanització dins i fora del polígon, etc) i els seus drets (àmbit, sòl privat, edificabilitat i usos).
- Pel que fa a l'ordenació, s'admet l'ocupació del 100% de la planta soterrani, i atès que l'ocupació fins a límit de parcel·la pot provocar murs de contenció vistos, a l'apartat 6 de l'article 20 es limita la seva alçada a 1,5 m sobre la rasant natural per garantir una adaptació topogràfica amb l'entorn. Així mateix, s'ha ajustat l'alineació del darrera de la parcel·la comercial amb l'alineació del vial intern dels equipaments situats al sud, compensant la superfície de la parcel·la pel límit nord.

Respecte als sòls de vialitat confrontants als terrenys del Pomar, cal dir que en data 10 d'octubre de 2014, l'INCASÒL ha aportat l'acta de formalització de la cessió dels terrenys situats dins l'àmbit de Pomar qualificats de sistema viari (clau 5) i, per tant, es garanteix la condició de sòl urbà consolidat.



Respecte als terrenys no desenvolupats urbanísticament identificats com el Pomar, als que fa referència l'informe jurídic emès per l'INCASÒL en data 30 de setembre de 2014, cal dir que aquest sòls, d'acord amb la conclusió de l'informe emès pel Departament de Gestió Urbanística de data 13 de maig de 2014, no són de titularitat municipal.

Vista la proposta, s'informa que la documentació compleix amb les disposicions establertes pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament, i el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Suelo i el seu Reglament.”

Així mateix, en data 27 d'octubre de 2014 el Departament Jurídic de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable l'aprovació inicial de la proposta presentada, amb la conformitat de la Secretaria General, que es transcriu literalment a continuació:

I. ANTECEDENTS

Primer.- Que en data 2 de juliol de 2014, el Cap del Servei d'Ordenació del Territori, va emetre un informe explicant els objectius i criteris generals de la modificació de PGM a les zones de Mas Ram i Pomar, i proposava sotmetre a informació pública a títol d'avanç de planejament urbanístic el document, que té per objecte la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

La proposta de Modificació puntual del PGM comprèn un àmbit discontinu situat als barris de Mas Ram i de Pomar, amb una superfície total de 17.910 m², que comprèn el subàmbit A amb front a l'avinguda del Mas Ram, el subàmbit B i l'actuació aïllada A.A.2., amb front a l'avinguda de Pomar i l'actuació aïllada A.A.1. situada a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya.

Segon.- En data 3 de juliol, l'Alcalde va resoldre en conformitat a la proposta del Cap del Servei d'Ordenació del Territori de sotmetre a informació pública a títol d'avanç de planejament urbanístic la modificació puntual del Pla General Metropolità a les zones de Mas Ram i Pomar de Badalona i trametre l'avanç de l'instrument de planejament urbanístic referit i sotmetre'l a consulta de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, demanant l'emissió d'un informe en el que, amb caràcter previ a la seva tramitació formal, es valori la fonamentació de les raons d'interès públic que enumera i objectiva el document i es pronunciï sobre la projecció adequada dels interessos públics de la proposta, i així mateix, si s'escau, als efectes de l'article 99.2a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

L'avanç de Planejament urbanístic de la modificació puntual del Pla General Metropolità a les zones de Mas Ram i Pomar de Badalona va ésser publicat en data 1 de setembre de 2014 al BOPB, i durant el període de vint dies d'informació pública no s'han presentat al·legacions, ni suggeriments ni alternatives a la proposta.

Tercer.- En data 1 d'octubre de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme va adoptar el següent acord: Emetre informe sobre l'avanç de la modificació puntual del Pla general metropolità a la zona del Mas Ram i Pomar, de Badalona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en el sentit d'indicar que si bé no és un dels supòsits previst a l'article 99.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'informa que es pot continuar amb la tramitació de la modificació puntual, sense perjudici de les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient d'aquest acord.

Entre aquestes prescripcions, cal que l'Ajuntament de Badalona valori, ratifiqui i validi el contingut de l'informe jurídic emès per l'Incasòl sobre els terrenys no desenvolupats urbanísticament, identificats com el Pomar, en el qual es conclou que han de considerar-se béns integrants del patrimoni públic del sòl i habitatge, i per tant l'alienació d'aquests terrenys restarà afectat al compliment de les finalitats de l'apartat 5è de l'article 160 del Decret legislatiu 1/2010.

II. PROPOSTA PRESENTADA



Per part del Servei d'Ordenació del Territori s'ha presentat la proposta d'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla General metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona, proposada per les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L., que té per objecte la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

La proposta de Modificació puntual del PGM comprèn un àmbit discontinu situat als barris de Mas Ram i de Pomar, amb una superfície total de 17.910 m², que comprèn el subàmbit A amb front a l'avinguda del Mas Ram, el subàmbit B i l'actuació aïllada A.A.2., amb front a l'avinguda de Pomar i l'actuació aïllada A.A.1. situada a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya. Així mateix, Els terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació puntual del PGM estan classificats com a sòl urbà consolidat i qualificats com a sistema viari bàsic (5), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b), sistema de parcs i jardins urbans actuals i de nova creació a nivell metropolità (6c), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) i zona subjecte a volumetria específica (18).

Respecte l'objectiu de la proposta presentada, el Cap del Servei d'Ordenació Urbana ha emès un informe en data 21 d'octubre de 2014, en virtut del qual posa de manifest que els principals paràmetres objecte de la modificació són:

- Al subàmbit A situat al barri del Mas Ram, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a) de titularitat privada es transformen en sistema de serveis tècnics (4), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.
- Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) que es transformen en zona subjecte a volumetria específica (18) d'us comercial i de titularitat privada en sistema viari de vianants (5v) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de tipus esportiu i de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.

A la Memòria, la Normativa i als Plànols d'ordenació del document es descriu l'ordenació volumètrica de la proposta, es defineixen el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació de les parcel·les que es transformen.

Per a l'execució del planejament, la proposta delimita un Polígon d'actuació urbanística discontinu denominat P.A.1 amb les cessions gratuïtes que es determinen en l'informe tècnic, i estableix que el sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que abasta les finques incloses al subàmbit A i al subàmbit B.

Així mateix, el document incorpora les prescripcions de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data 1 d'octubre de 2014.

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, el Cap del Servei d'Ordenació del Territori informa favorablement la proposta per tal de procedir a la tramitació de la present aprovació inicial, atès, que la proposta justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

III. CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primera.-



La normativa reguladora en matèria de modificació de planejament és l'establerta en el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, (TRLUC), el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, (RLUC), el Text refós de la Llei del Sòl, (LS) aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny i d'altres concordants que en resultin d'aplicació.

Segona.-

Aquesta modificació de Planejament general és d'iniciativa pública, d'acord amb allò establert en l'article 101.3 del TRLUC, que determina que La iniciativa privada no té dret al tràmit per l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti, Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Badalona promou la modificació puntual del PGM a la zona de Mas Ram i Pomar de Badalona, a proposta de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA SAD i a GROGASA, SL i assumeix expressament de iniciativa pública per formular-la.

Tercera.-

La present modificació del Pla General metropolità es formula i tramita per aquesta Corporació municipal a l'empara de l'article 96 en concordança amb l'article 76.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en endavant TRLU. I al trobar-nos davant d'un supòsit de l'apartat c) de l'esmentat article 96 del TRLUC, la present modificació resta subjecte a les prescripcions dels article 99 i 100 del TRLUC.

Així, analitzat el document de la proposta de modificació de PGM aquest incorpora totes les prescripcions de l'article 99.1 del TRLUC:

- Identitat de tots les propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de la modificació, i les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil.
- La previsió de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució.
- Document de l'Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, com a separata.

Tanmateix, cal posar de manifest, que tot i no trobar-nos davant del supòsit de l'article 99.2 del TRLUC, ja que les determinacions del planejament general que s'han de modificar mitjançant la present proposta, no afecten a cap àmbit d'un planejament anterior amb vigència inferior a 5 anys, es va sol·licitar, a petició de la Secretaria General, informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona (CTUAMB) en el que, amb caràcter previ a la seva tramitació formal, es valorés la fonamentació de les raons d'interès públic que enumera i objectiva el document i es pronunciï sobre la projecció adequada dels interessos públics de la proposta.

La CTUAMB va acordar en data 1 d'octubre de 2014 que, si bé no és un dels supòsits previst a l'article 99.2 del TRLUC, s'informa que es pot continuar amb la tramitació de la modificació puntual(...).

A l'expedient administratiu 4/D1-14 tramitat pel Departament de Planejament Urbanístic hi consten les determinacions establertes per l'article 69.1 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, en endavant RLU, respecte el contingut de la memòria:

- Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formulació.
- Informació urbanística, acompanyada dels estudis complementaries.
- Descripció i resultat del programa de participació ciutadana.
- Objectius de l'ordenació.
- Normativa.
- Agenda.
- Avaluació econòmica.
- Documentació ambiental.

Així mateix, i en compliment d'allò previst a l'article 85.5 del TRLU es sol·licitaran informe Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 17 secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Quarta.-

D'acord amb l'article 97 del TRLUC, Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En aquest sentit, el document justifica l'interès públic urbanístic, bàsicament, en l'obtenció per cessió urbanística de 10.749 m2 de sòls de sistemes completament urbanitzats i/o condicionats a favor de l'Ajuntament. Així mateix, mitjançant la proposta, es pretén racionalitzar l'espai destinat a equipaments comunitaris de manera que siguin eficientment utilitzats pel conjunt d'habitants de les diferents zones del nord de Badalona i, especialment, els habitants dels barris del Mas Ram i del Pomar, i, localitzar la ubicació òptima per albergar l'ús comercial assignat al Subàmbit A en una porció del Subàmbit B.

La CTUAMB, mitjançant el seu acord de data 1 d'octubre de 2014, fa una valoració sobre la fonamentació de les raons d'interès públic que enumera i objectiva el document i es pronuncia sobre la projecció adequada dels interessos públics de la proposta en el següent sentit:

- Pel que fa a la cessió de 6.075m2 de superfície a la urbanització Mas Ram, distribuïts en zones verdes (clau 6b), sistema d'equipaments públics (clau 7b) i sistemes tècnics (clau 4), l'emplaçament d'uns sòls d'equipament públic en un barri allunyat i separat del centre urbà per l'autopista B-20 es considera adequat per distribuir homogèniament els sòls públics per donar servei proper a la ciutadania, així com també es considera raonable la zona verda plantejada que confronta l'accés a l'equipament privat i públic.
- En quant a la cessió de 3.725 m2 de sòl que es proposa cedir a l'àmbit de Pomar, distribuïts en dues parcel·les amb ús esportiu una i l'altra amb els usos genèrics del PGM, la proposta manté l'ús vigent, però garanteix la seva titularitat pública i completa els usos esportius situats al sud.
- La resta de cessions de 506 m2 per tal de poder conformar la rotonda també és una millora per a la seguretat viària urbana.
- La posició del centre comercial es considera oportú, i no distorsiona el model urbà, en tot cas, és un pas més cap un model de crear una nova polaritat urbana amb major complexitat d'usos.

Cinquena.-

En relació a la prescripció de l'informe de la CTUAMB d'1 d'octubre de 2014, de valorar, ratificar i validar el contingut de l'informe emès, en data 29 de setembre d'enguany, per l'INCASÒL, sobre els terrenys no desenvolupats urbanísticament, identificats amb el número 5 El Pomar de Badalona, alienats al club Joventut Badalona, SAD, els quals els considera patrimonials, cal dir, que no correspon a aquest Ajuntament quina categoria de béns s'han de qualificar els béns d'una entitat instrumental de la Generalitat de Catalunya, quedant de base clar, d'acord amb l'informe tècnic del Cap del Servei d'Ordenació Urbana de data 27 d'octubre de 2014, que aquests terrenys no són municipals.

IV. CONCLUSIONS

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient, s'informa favorablement la proposta presentada, que justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, per tal que sigui aprovada amb caràcter inicial pel Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMLRC), acord que, conforme l'apartat k) de l'article 114.3 del TRLMLRC, requereix que sigui adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

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

Atès que aquesta aprovació requereix un quòrum de votació especial, s'ha emès l'informe preceptiu, favorable, per part de la Secretaria General, de conformitat amb l'article 179 del Text Refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003.

En conseqüència, d'acord amb l'art. 172 i concordants del vigent Reglament d'organització, Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 18 secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



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 senyor alcalde, a proposta de la gerència de l'Àmbit de Territori, proposi al Ple de l'Ajuntament l'aprovació del següent ACORD:

PRIMER.- Aprovar amb caràcter inicial la modificació puntual del Pla General Metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona, que té per objecte la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram, considerant-la oportuna, necessària i beneficiosa pels interessos municipals. Aquesta actuació urbanística es promou i tramita per aquesta Corporació Municipal a l'empara de l'article 96, en concordança amb l'article 76 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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 i pel que fa a la premsa periòdica, 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 (<http://www.badalona.cat>). Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin.

En atenció als fets, arguments i raonaments jurídics que s'exposen en la proposta de resolució precedent ELEVÍ'S A L'AJUNTAMENT PLE, previ dictamen de la Comissió Informativa extraordinària de l'Àmbit del Territori, per tal que resolgui de conformitat, si s'escau.

RESOLUCIÓ

Per tant, acceptant els fets i els raonaments jurídics de la Proposta de resolució formulada i dels informes precedents als efectes previstos a l'article 89.5 de la Llei 30/1992, l'Ajuntament Ple resol de conformitat i la converteix en resolució.

Esmena presentada pel grup municipal del Partit Popular.

Esmena "in voce" presentada pel grup municipal del Partit Popular en el sentit d'incorporar-hi un punt tercer.

"**TERCER.-** Instar a l'Institut Català del Sòl (Incasol) a què els recursos obtinguts amb l'alineació dels terrenys que, conforme el seu informe jurídic de data 29 de setembre de 2014 han de ser aplicats a les finalitats que la llei assigna al patrimoni públic del sòl i l'habitatge (article 160.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme), siguin reinvertits a Badalona, previ acord amb l'Ajuntament."

SENYOR ALCALDE: Doncs, si els sembla faria una explicació breu d'aquest dictamen i després passaríem a les intervencions dels grups. El primer que hem de plantejar amb l'aprovació d'aquesta modificació puntual del Pla General Metropolità que afecta als barris de pomar i els barris del Mas Ram és què és, i què és el que estem plantejant en aquests moments? El que estem plantejant en aquests moments és escometre la realitat i el desenvolupament d'uns terrenys que en l'actualitat i des de fa molts anys no s'han desenvolupat i que en alguns dels casos, com podria ser el que em referiré o un dels de referència, que és el del barri de Pomar, generant fins i tot alguns problemes molt seriosos de salubritat i de convivència amb els barris, amb els veïns de l'entorn. Aquest és un dictamen que des de fa molt de temps s'està treballant per part de l'Ajuntament de Badalona, amb el qual vull agrair la feina als tècnics la feina que han fet al llarg d'aquests mesos. I el que planteja bàsicament és que en base a dues realitats, una, un terreny que hi ha en el barri del Mas Ram, propietat del Joventut de Badalona i a on hi té uns drets d'equipaments, i un altre que fa referència a un terreny de l'INCASOL, per tant, Generalitat

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 19
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



de Catalunya, i que té un ús també d'equipaments, permetre la possibilitat de desenvolupar i ordenar aquesta situació. Què és el que plantejaríem? I és que en base a una venda que ha dut a terme INCASOL, per tant, Generalitat de Catalunya, d'aquests terrenys ubicats en el barri del Pomar en el Club Joventut de Badalona, poder desenvolupar per ordenar tota aquella zona des d'un punt de vista comercial i esportiu, arribar a un acord amb el Club Joventut de Badalona perquè a canvi de poder desenvolupar aquest projecte cedeixi a la ciutat de Badalona els terrenys de la seva propietat ubicats al barri del Mas Ram, per incorporar-los com a zona esportiva i zona d'equipaments. D'aquesta manera per un costat garantim que els terrenys a on fa dos anys s'havia plantejat la possibilitat d'ubicar un centre comercial en el barri del Mas Ram, queden garantits com a zona esportiva i zona d'equipament. I per l'altra, els terrenys que ha dut a terme la venda l'INCASOL, es puguin desenvolupar des d'un punt de vista comercial i amb una cessió també de metres per poder tirar endavant en aquella finca de Pomar una zona esportiva també, poder desenvolupar en un tros del terreny que compraria el Joventut de Badalona a l'INCASOL, una zona comercial que permet ordenar tot aquell entorn, especialment el que fa referència als barris del Mas Ram i de Pomar des d'un punt de vista d'equipaments comercials. En aquest cas, com jo deia i aquí voldria insistir-hi, què és el que obté la ciutat de Badalona? Obté un terreny en el Mas Ram, que es garanteix com a espai de cessió gratuïta, repeteixo, esportiu i d'equipaments, obté una altra part de terrenys en el barri de Pomar que per cessió es produeix, i aconseguim que en el barri de Pomar, per iniciativa del Club Joventut de Badalona, es pugui desenvolupar un projecte comercial coherent amb tot aquell entorn i que permetrà també des d'un punt de vista de connexions millorar aquella zona de la nostra ciutat. Aquesta és una proposta que com dic portem molt de temps treballant, és una proposta que avui portem l'aprovació inicial però que prèviament abans hem dut a terme una sèrie de requisits urbanístics, perquè m'entengui tothom, a fi de garantir que l'operació d'interès públic. És més, vam condicionar al iniciar tot el procediment i iniciar tot l'expedient a què previ a l'inici la Generalitat de Catalunya i concretament la Comissió Territorial d'Urbanisme es pronunciés sobre l'interès públic d'aquesta operació, la Generalitat de manera excepcional, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de manera excepcional s'ha pronunciat i ha dit que li sembla d'interès públic, més enllà d'una sèrie de requisits o una sèrie de qüestions que ha plantejat, però ha deixat d'una forma molt clara que li sembla d'interès públic l'operació i que es pot procedir a la seva tramitació. I és el que avui fem. Tot aquest procediment que jo els acabo d'explicar ara mateix és un procediment que com saben, però sí que vull aclarir en el públic, que com sabem no es produeix ni tan sols de forma habitual, és que no es produeix gairebé mai, em sembla que és el segon cop a la història d'aquest Ajuntament que es va a aquesta figura d'avanç de planejament, però sí que hem cregut que per la importància del projecte era bo, era necessari i era interessant anar de la mà i tenir el vistiplau de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per iniciar tot aquest procediment. I és el que avui estem duent a terme. Per tant, al Mas Ram passariem d'equipaments a parcs i jardins i equipaments públics, per tant, allà no hi podrà anar un altre servei per entendre'ns, que no sigui equipament públic i parcs i jardins, i a l'àmbit més proper a Pomar, a l'àmbit, perquè tothom es situï, darrera del Camp de Futbol del barri de Pomar, l'Ajuntament rep la cessió d'una zona esportiva, de forma gratuïta i passa a ser d'ús comercial. Aquesta és la proposta a grans trets, que nosaltres com a Govern presentem. Ha estat un dictamen complex, perquè ha tingut molt informació ha tingut un tramitació llarga en el temps, però que em sembla que és una bona solució per a la ciutat, primer, perquè guanyem com he dit, espais i terrenys, és una bona solució per als barris de l'entorn, perquè possibilita un espai, un eix comercial que en aquests moments no existeix i que pot ajudar a revitalitzar tot aquell entorn i a ordenar-lo. I jo crec que també és una bona iniciativa per part del Club Joventut de Badalona. Perdó, m'he deixat una qüestió, incorporariem unas, això va ser ahir al vespre, incorporariem una esmena al dictamen que entenc que s'hauria de votar prèviament, on de la venda dels terrenys que ha dut a terme l'INCASOL al Joventut de Badalona, aquests diners demanem que repercutixin i que aquests diners es quedin a Badalona per dur a terme polítiques d'habitatge públic. Aquesta



és una àque incorporem i que bé, que la Generalitat de Catalunya n'és coneixedora. endavant, senyor Durán.

SENYOR DURAN: Bon dia. Té raó el senyor alcalde quan diu que és un dictamen complex. Jo he tingut no arriba a 24 hores, per mirar tota la documentació, entre altres coses perquè no se'm va convocar a la Comissió Informativa a de Territori, i prego que d'aquí a endavant se'm convoqui a les informatives dels àmbits. Doncs bé, ja dic que he tingut menys de 24 hores per mirar-lo, i que en el temps que he pogut consultar tota la documentació a mi se'm generen un seguit de dubtes. Sintèticament, els dubtes tenen a veure amb la justificació de l'interès públic, tenen a veure amb la titularitat d'una de les finques i tenen a veure amb l'equilibri de beneficis i càrregues de tota l'operació. És cert, que en el procés d'avanç de planejament, que per cert es va fer a finals d'agost i que hagués estat bé fer-ho una mica més tard, és cert que en el procés d'avanç de planejament, deia, la Comissió Territorial d'Urbanisme, deia, dóna el vistiplau i diu que es tramiti. Per tot això, jo crec que val la pena mirar-s'ho jurídicament, val la pena mirar el contingut de la proposta, però també crec que val la pena, en quant a l'oportunitat de la proposta, parlar amb la Federació de Comerciants, parlar amb els mercats municipals, perquè hi ha un centre comercial que està molt a prop dins de pomar, d'un mercat municipal, i parlar també amb els veïns de Pomar. Vistos els dubtes i vistes les consultes que vull efectuar el meu vot en aquest dictamen serà d'abstenció.

SENYOR MAÑAS: Bon dia, algunes qüestions per explicar per què el meu grup es posicionarà en contra d'aquesta aprovació inicial, en contra d'aquest dictamen. Una qüestió preliminar, potser m'equivoco, però n'estic fermament convençut que l'aprovació inicial que avui porta el govern aquí no arribarà a l'aprovació definitiva, n'estic convençut. Potser m'equivoco, però crec que estem fent una aprovació per quedar bé amb el Club Joventut de Badalona quan molts dels que estan en aquesta Sala de Plens saben que molt probablement no s'arribarà a l'aprovació definitiva d'aquest projecte. Si m'equivoco rectificaré les meves paraules, si no m'equivoco serà la segona vegada que debat em assumptes relacionats amb el Club Joventut de Badalona, i que dissortadament no em vaig equivocar i allò que se li prometia en el Club Joventut Badalona que es faria no va ser possible fer. No sé si m'equivocaré o no, però la meva sensació és que avui ferm una aprovació inicial per accontentar el Club Joventut de Badalona, per dir-los nosaltres fem tot el possible, quan potser sabem que l'aprovació definitiva serà molt complicada o molts dels que estan en aquesta Sala no tenen cap ganes que arribi l'aprovació definitiva. Quines diferències hi ha entre aquest projecte i projectes que hem anteriors que hem aprovat en aquest Ple perquè avui ens hi posicionem en contra. Tots els que estem en aquesta Sala de Plens molt sovint hem fet aprovacions per ajudar a l'entitat més emblemàtica de la ciutat, per projectes que creïem que podien tenir un cert interès i que consideràvem que era d'interès ajudar a l'entitat més emblemàtica d'aquesta ciutat. La darrera operació, la que preveia la construcció d'un Mercadona a la zona del Mas Ram, a la seva segona ubicació, sinó vaig errat, queda suspesa per la Comissió d'Urbanisme, ja que estava prevista amb sòl que estava previst en sòl que no era classificat com a sòl urbà, segons la CUB. I a partir d'aquí m'imagino que se'n deriven tot el seguit d'operacions per portar l'operació que porta avui, que el que pretén és instal·lar aquest Mercadona a aquests terrenys de Pomar qualificats actualment, fins que no es produeixi la requalificació, com a terrenys d'equipament. Però què és el que succeeix i que ens fa tenir greus dubtes i que ens fa realment oposar-nos a l'aprovació inicial, anunciar que presentarem al·legacions i com vostès em deien senyor alcalde, és l'aprovació inicial i podeu canviar de vot, també podríem canviar de vot a la provisional si ens convencen, però serà, jo crec, bastant complicat. Quina és la gran diferència? Que ara estem parlant d'uns terrenys públics, perquè l'INCASOL és una empresa pública, uns terrenys patrimonials, òbviament l'INCASOL els pot vendre perquè són terrenys patrimonials, però són terrenys de propietat pública que no s'han venut ni fa un any, i que menys d'un any després de la seva venda aprovem una requalificació urbanística dels seus usos. Això és el que ens fa dubtar molt d'aquesta operació. I més enllà dels dubtes, creiem que políticament no podem validar que una empresa pública hagi venut uns terrenys públics que eren patrimoni certificats com a part

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 21
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



del patrimoni de sòl públic i habitatge públic de a la Generalitat de Catalunya i aquests terrenys, a menys d'un any de la seva venda, 6.000 metres quadrats d'aquests terrenys, canviem el seu ús, fem una requalificació urbanística d'equipament a comercial. Ens genera molts dubtes, si qui hagués venut els terrenys hagués estat un privat seria un problema del privat, si després et requalifiquem un any després, però si qui ho ven és una empresa pública a nosaltres ens pesa molt i ens genera molts dubtes de la idoneïtat política de l'operació. I li faig una pregunta senyor alcalde, jo crec que haurà estat un lapsus lingüístic, però vostè ha dit en la seva exposició uns terrenys que compararia el Club Joventut de Badalona, m'imagino que ja els ha comprat, ha estat un lapsus lingüístic no? Perquè sinó sí que ja em generava encara molts més dubtes. Com dic, venim d'una aprovació que vam fer per instal·lar-hi un Mercadona en el seu dia, que se'ns ha paratitzat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. Què ha passat després? Vull pensar que ningú li ha dit a un privat compra aquests terrenys que et faré una requalificació, vull pensar que l'escenari i el relat dels fets no ha estat aquest, i com que vull pensar això, imagino que tots estarem d'acord que requalificar terrenys que eren d'una empresa pública a menys d'un any de la seva venda, no és molt habitual en els municipis o no és molt habitual que la meua formació política, Iniciativa per Catalunya Verds – Esquerra Unida i Alternativa, i els donem suports. Quines més diferències hi ha? Doncs que a l'any 2011 hi havia un Mercadona a la ciutat i ara n'hi ha cinc. I jo li demano, senyor alcalde, que aquest no és un debat sobre política comercial, aquest és un debat més aviat sobre una proposta de canvi de planejament, que comencéssim a pensar si no caldria fer seriosament encarregar un estudi independent extern a una empresa especialitzada que ens dictaminés quin és l'impacte sobre els llocs de treball i sobre el comerç de la ciutat de la instal·lació de mitjanes i grans superfícies comercials. Jo li demano alcalde, que ho poguéssim encarregar des de l'Ajuntament aquest informe, per quan parlem de mercadones, bon preus, del rios, sigui la firma, puguem saber objectivament i amb una anàlisi externa de què estem parlant i quin és l'impacte sobre els llocs de treball i sobre el comerç de proximitat de la ciutat. Aquests terrenys, que eren propietat de l'INCASOL fa menys d'un any, nosaltres també tenim seriosos dubtes sobre els convenis signats entre l'Ajuntament de Badalona i la Generalitat de Catalunya, perquè alguns d'aquests convenis, perquè n'hi ha diversos, explícitament diuen que la Generalitat cedirà lliure de càrregues i de forma gratuïta, els terrenys destinats a equipaments propietat de l'INCASOL de la ciutat de Badalona. I això es diu explícitament en alguns dels convenis, hi ha aquesta frase textual. I per això també tenim seriosos dubtes sobre la interpretació d'aquests convenis i de com és possible que si al novembre del 2013 l'Ajuntament de Badalona rep una comunicació de l'INCASOL conforme ha venut aquests terrenys l'Ajuntament de Badalona no s'hagi posat en marxa per evitar la venda d'uns terrenys que segons convenis, estaven destinats a ser cedits lliures de càrregues i de forma gratuïta a la ciutat de Badalona. Vostè ha parlat de l'interès públic de l'operació senyor Albiol, i és el que nosaltres qüestionem, nosaltres qüestionem l'interès públic de l'operació. La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en el dictamen que fa a l'avanç del planejament certifica l'interès públic en una qüestió, en què apareixen 6.000 metres quadrats, que són els que es traslladen de Pomar al barri de Mas Ram, públics, que seran de propietat pública i qualificats com a equipament en el barri del Mas Ram. Aquest és l'interès públic que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona veu en aquesta operació. Nosaltres, en el nostre grup, des d'Iniciativa per Catalunya Esquerra Unida, la nostra opinió política és que situar equipaments que avui estaven situats en el barri de Pomar al barri del Mas Ram, no és un interès públic justificable en aquests moments perquè el barri del Mas Ram afortunadament per als seus habitants segurament és el barri de la ciutat de Badalona amb menys necessitat d'equipaments en aquest moment. Vostè ha fet un a justificació de l'interès públic molt discutible, en la seva intervenció inicial, i li dic des d'un aspecte polític només, perquè vostè ha començat la seva intervenció inicial dient que teníem un problema molt greu, que era que com que aquells d'equipament no s'havien desenvolupat durant anys hi havia problemes de salubritat i de convivència amb els veïns de la zona. Seguint la seva lògica argumental a tots els terrenys qualificats d'equipament avui a la ciutat de Badalona col·locaríem supermercats, perquè el convido a què veiem el mapa de la ciutat, que veiem



les taques qualificades com a equipament que tenim a la ciutat i veurà que aquest fenomen que vostè diu de problemes de salubritat, de problemes de convivència, d'usos no permesos es donen en bona part d'aquests terrenys que estan qualificats com a equipaments que són propietat o bé de l'Ajuntament o bé de la Generalitat i que no s'han desenvolupat, perquè l'urbanisme una de les coses que ha de fer és tenir prou reserva de sòl qualificat com a equipament per atendre les necessitats futures de la població que no sabem quines seran. Aquest argument, senyor García Albiol, sí que no el comparteixo amb vostè. Vostès saben tant el poc interès públic que té aquesta operació que per això, ahir a la tarda acabem negociant una esmena de darrera hora amb la Generalitat de Catalunya, on diuen que els 500.000 euros d'aquesta operació que van a parar a l'INCASOL seran reinvertits a la ciutat de Badalona amb acord amb l'Ajuntament de Badalona. I jo li vull dir una cosa, primer, li agraeixo que ens ho comunicués, li dic de debò, ahir a la tarda em va trucar un alt directiu d'aquest Ajuntament, no li vaig poder contestar perquè estava assegut a la taula d'un acte públic, em va enviar un missatge i em va dir *en nom de l'alcalde t'informo d'aquesta esmena de darrera hora incorporada*, i jo senyor alcalde, de veritat li agraeixo primer que hagin negociat l'esmena i li agraeixo que ens hagués informat de la mateixa. Però aquesta negociació de darrera hora d'una esmena amb la Generalitat de Catalunya és una prova més que estem davant d'un dictamen que respon només a uns interessos privats, legítims però privats, i que no responen a l'interès públic d'aquesta ciutat. Nosaltres, i ho dic clarament, hem fet sempre el possible per ajudar al Club Joventut de Badalona, i ens hem discutit moltes vegades amb el Club Joventut de Badalona, i de vegades hem aprovat coses amb les que no hi estàvem d'acord per ajudar al Club Joventut de Badalona, i de vegades no ens hem posat d'acord i hem discutit amb ells. Però crec que estem arribant avui amb aquesta aprovació al límit d'allò que és possible i per això els dic que crec que vostès mateixos saben que probablement l'aprovació definitiva d'aquest dictamen no es realitzarà mai. Nosaltres hem pensat amb solucions alternatives que poguessin servir per alleugerir la situació econòmica del Club, i no se'ns han acudit perquè la situació és molt greu, la situació és molt greu i ho lamentem. I per nosaltres és una situació molt greu que l'entitat més emblemàtica pateixi en aquests moments els problemes que està patint, però no podem fer allò primer, que no creiem que correspon als interessos generals de la ciutat i allò que potser en aquests moments tampoc faríem per cap altra entitat privada. I li reitero senyor Albiol, jo crec que vostè sap que l'aprovació definitiva d'aquest dictamen no es farà mai i que vostè ha convocat aquest Ple extraordinari avui per quedar bé amb el Club Joventut de Badalona, treure's la responsabilitat i en aquest cas, al grup municipal d'Iniciativa per Catalunya Verds – Esquerra Unida i Alternativa ens ha tocat fer el paper de dolents, perquè estem dient algunes coses que potser d'altres grups d'aquest consistori també comparteixen. Gràcies.

SENYOR FALCÓ: Bon dia. Nosaltres, a diferència del grup d'Iniciativa – Esquerra Unida que avui té una absència notable com es pot comprovar, creiem que aquest dictamen probablement sí que pugui arribar fins al final. De fet, no estem aquí fent el fleuma aprovant una cosa per quedar bé i si t'he vist no me'n recordo. Estem aprovant això inicialment perquè sabem que després hi ha un procés de garanties perquè això no és Venezuela, ni Corea del Nord, ni Rússia Xina, estem fent un procés democràtic ple de garanties jurídiques perquè el que avui aprovem inicialment pugui ser acabat de forma definitiva per part de a qui li correspon que és la Comissió d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya. Per tant, aquesta sensació o aquest intent de fer planar sobre aquesta Sala el fet, u, que som uns frívols i uns fleumes, i dos, que estem cometent una il·legalitat, nosaltres comencem a dir d'entrada que no l'acceptem. Nosaltres aprovarem aquest dictamen inicialment després d'haver-ne parlat a fons amb els tècnics, que són els que se suposa que en saben, de l'Ajuntament de Badalona, de l'Institut Català del Sòl i de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat. I fixin-se que de tots tres el que n'hem tret ha estat una opinió favorable i tranquil·la respecte al que avui s'està aprovant inicialment, de seguretat sobre el que s'està aprovant inicialment, nosaltres però, no fos cas, la possibilitat de canviar de criteri si realment tot això que s'està insinuant pogués acabar sent cert. Òbviament, perquè nosaltres, d'interessos sobre segons quines marques de centres comercials no en tenim ni



un. No hi hem col·locat cap familiar, com d'altres persones que s'asseuen en aquesta mateixa Sala, ni hi tenim en absolut cap interès. Fixin-se que nosaltres, aquest grup respecte a aquesta gran marca comercial, hem estat, i aquí hi ha una persona en aquesta Sala que n'és testimoni, el que els hem dit respecte a un dels seus projectes que s'havia d'instal·lar al carrer Seu d'Urgell, que no l'aprovaríem, que no l'aprovaríem. I respecte al de Canyadó que es va acabar instal·lant, som els que vam trucar un dia a la Direcció de l'Àrea de Territori d'aquest Ajuntament i vam dir, o es compleix el Pla especial o demà ens en anem al jutjat. I vam fer que aquesta empresa que estava distraient-se respecte a les seves obligacions en un pla especial complís el pla especial i tot allò que hi estava requerit. També vam ser recordant la TUC, al cel sigui, perquè només en la TUC hi havia un projecte concret, un, la resta eren expectatives, ampliacions d'industrial a comercial però de projectes concrets, de concrecions n'hi havia un, que era el projecte que defensa la Fundació Badalona Capaç. Fixi's que nosaltres, nosaltres i el grup Socialista, som els que ens miràvem amb més incredulitat o amb més reserva, ho podrà en tot cas ratificar el senyor Serra, aquesta proposta i aquest projecte. Però vet aquí que hi havia un grup que el defensava amb fervor, que era el grup d'Iniciativa Esquerra Unida, defensava amb fervor el projecte de Badalona Capaç que no incloïa un Mercadona no, n'incloïa dos, n'incloïa dos, això era el senyor Mañas, això era el senyor Mañas, no es comenci a posar nerviós perquè jo com que no acostumo a dir mentides... Aleshores jo estic segur que aquest projecte de Badalona Capaç, ara que la TUC no tirarà endavant, es podrà portar, tal com demanava el grup d'Iniciativa – Esquerra Unida, de manera individual en el Ple, perquè jo he sentit a dir, per part del grup municipal d'Iniciativa, que si aquest projecte de manera individual al Ple, ells no tindrien cap dubte a recolzar-lo pel gran benefici social que podria comportar. Nosaltres respecte aquest tema, si m'hi deixa entrar un moment l'alcalde, vam fer una proposta no perquè n'hi haguessin dos, sinó perquè s'arreglés l'institut B9, el centre especial de treball de Badalona Capaç se situés allà i en tot cas, qui ho pagués fos aquesta marca comercial i en tot cas, pogués posar-ne un. Però ara, avui per avui, jo li desitjo sort a la Fundació Badalona Capaç i estic segur que el grup d'Iniciativa i el grup del Partit Popular sabran trobar la solució pel seu futur. Tot això el dia que discutim sobre una altra qüestió que no ve de nou, que no ens ha caigut aquí perquè estiguem en la inòpia, ens ha caigut aquí per tercera vegada, i que no és un regal, ni és un gran favor. Cal recordar, perquè sinó no s'està dient la veritat, que el Club Joventut Badalona és propietari, era vaja, propietari d'uns terrenys al Mas Ram, amb qualificació d'equipament privat, amb uns drets urbanístics que podia desenvolupar, i que de fet, va buscar un operador, estem de moment en economia de mercat de moment, va buscar un operador per realitzar una operació que li anés al seu favor. I va venir aquest a aquest Ple i governàvem Socialistes, Convergents i Esquerra Republicana, i va presentar un projecte per posar un centre comercial al bell mig del barri del Mas Ram. Hi havia fins i tot algun regidor de l'oposició avui i també fa quatre anys que deia sí, sí, posem un Mercadona allà dintre que així als risc els anirem a molestar una mica, però en tot cas el Club Joventut Badalona en aquells terrenys del Mas-Ram hi tenia uns drets i va ser l'Ajuntament qui li va dir al Club Joventut Badalona aquí no perquè hi ha molt d'embolic, hi ha merder amb els veïns, aquest és un projecte que ha aixecat ampolles, busquem una alternativa, busqueu una alternativa perquè aquí al mig no ho podem posar. Entre d'altres el que aixecaven ampolles són els que avui s'asseuen a l'Alcaldia de l'Ajuntament de Badalona. Per tant, aquest no és un projecte que vingués de lluny i es va trobar una segona alternativa, la segona alternativa estava en el lateral de la B-20 i es va portar a aprovació d'aquest Ple i fixi's tots els grups la van votar a favor, com tots els grups van votar a favor del canvi d'ús de supermercat que va al Màgic si no m'equivoco, tots, no era un Mercadona nou, era un del Rio per un Màgic, era un canvi, era un canvi de marca, no eren dos operadors alimentaris en aquest centre comercial, era un canvi de marca. Però en tot cas aquell dia del Mas-Ram que varem portar a aprovació i que ho varem aprovar tots, tots, i que fa dos anys, no fa 25 anys, el senyor Mañas va agafar la paraula al Ple i li va dir a la senyora que va venir en representació dels veïns del Mas-Ram, li va dir, nosaltres defensem ara el que defensàvem fa tres anys, que no creiem perjudicial per a la ciutat que no hi hagi un equipament comercial en aquella zona. Matisar-li només

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 24
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



tres coses de les que ha dit, nosaltres creiem que és honorat que l'Ajuntament compti terrenys i faci permutes amb operadors privats, aquesta és una pràctica habitual, no només de l'Ajuntament de Badalona si no de tots els ajuntaments de Catalunya. Els ajuntaments dissortadament una de les poques opcions que tenen per poder fer política i per poder transformar la ciutat és el sòl públic, si no fos honorat no crec que passés el filtre d'aquest Ple. No sé que deu haver passat entre la segona aprovació d'aquest intent que una entitat de Badalona o una societat anònima de Badalona miri de realitzar uns actius que té, però en tot cas fa dos anys aquestes van ser les paraules del senyor Mañanès en aquest mateix Ple. La nota de premsa que ha fet Iniciativa per Catalunya és ofensiva i a més a més, és falsa, és falsa, contribueix a generar el batiburrillo, el soroll que fa que tots estiguem sempre sota el punt de mira. Contribueix a generar la sensació que aquí alguns hi tenen interessos, nosaltres aquests quatre regidors, no en tenim cap d'interès, cap ni un, però en tot cas, quan es parla que ja hi ha cinc nous Mercadona a Badalona, jo pregunto el del port es podia aturar d'alguna manera? no, el del ToysRus es podia aturar d'alguna manera, el del carrer Saragossa, que suposo que també hi fa referència es podia aturar d'alguna manera? no, el del Màgic el varem aprovar tots, el de Canyadó el varem aprovar el govern, nosaltres, abstenció del Partit Socialista, vostès en contra, però nosaltres el varem provar a canvi i el senyor Pepe Puig, és aquí testimoni que jo li digués al senyor Pepe Puig que el projecte que ell estava portant des d'un punt de vista professional al carrer Seu d'Urgell, aquell nosaltres ja no li aprovaríem. I ara tenim el de Pomar i el de Pomar no és, el de Pomar dit pels tècnics i des del nostre punt de vista defensa més l'interès públic que el del perímetre del Mas- Ramo que tots varem votar-hi a favor, perquè la ciutat en el seu conjunt hi guanya més. És veritat que es pot instal·lar a través d'aquesta aprovació inicial si arriba a la definitiva i no passa res, es podrà instal·lar un centre comercial a sobre del què és avui el camp de futbol de Pomar, però també ho és que el barri del Mas- Ram guanya sis metres que eren d'equipament privat i passen a ser equipament públic. El barri de Pomar guanya quatre mil metres o té quatre mil metres més, més no perdó, té quatre mil metres d'equipament amb els accessos fets, que ara no els té fets i que es construeix una rotonda per facilitar la vialitat en tot aquell entorn. És Pomar Mart o Júpiter o la Lluna, és la carretera que va cap a Tiana i que et porta al Maresme una mala ubicació, o és millor aquesta ubicació que la ubicació del bell mig del cor del barri del Mas-Ram, no està en terreny urbanitzable? no està en trama urbana aquests si consolidada, és urbanitzable, està en trama urbana consolidada i des d'un punt de vista d'ubicació és difícil dir que està allà posat com si fos un bolet. Hi ha una gran plus-vàlua en aquesta operació? no, perquè no és cert que un terreny pel qual es paguen cinc-cents mil euros en quatre dies passi a valer-ne dos milions, i és cert, només si s'oblida un petit detall, que és que la valoració del terreny que aporta el Club Joventut Badalona en aquesta operació, la valoració és d'un milió i mig, un milió i mig més mig milió, dos milions. La valoració de la finca resultant després d'aquesta operació és de dos milions, per tant, és una operació que des d'aquesta punt de vista és equilibrada. Guanya el Joventut, guanya un privat, miri, no sé si guanya, jo diria que en tot cas amb aquesta operació compleix una cosa que té obligació de complir amb el jutge del Mercantil, perquè està en un concurs de creditors i vull pensar, que si algú hi guanya deu ser la Seguretat Social, Hisenda i el Tresor Públic, per pagar deutes, si és que hi guanyen alguna cosa, que tampoc no ho sé i francament no és l'objecte del nostre interès últim és veure si un privat que té un actiu i el vol realitzar, presentar un projecte que sigui viable, que hi hagi un interès públic que es pugui defensar i que tota l'operació des del punt de vista del què ens afecta a nosaltres pugui ser legal, impecable i no hi hagi ni trampa, ni cartón. A nosaltres ens sembla inicialment que això és així, si hem de canviar de parer canviarem de parer, ja ho hem fet en alguna ocasió i a i no em cauen els anells per dir ei, m'he equivocat, però jo confio que quan venim aquí és perquè volem que una cosa es pugui discutir democràticament i es pugui mirar de tirar endavant. És una parcel·la que es va treure a concurs, que s'ha venut amb una valoració, que el Club Joventut s'hi va presentar i que té l'actiu adjudicat, que la modificació conté des del nostre punt de vista, avui, avui, no fos cas que aparegués no sé què, totes les justificacions urbanístiques, la justificació del bé alienable, una altra de les coses que s'han dit que no són certes, que si això s'havia de



destinar, no, no, escolti això és del catàleg de sòl i patrimoni de l'Incasol hi ha passat prou anys com perquè ho pugui realitzar i aquí alguns ja han hagut de rectificar, sembla que era així, és monetaritzat un actiu que avui no es pot desenvolupar que és el del Mas-Ram, s'intercanvien mitjançant aquesta modificació per un de Pomar, això és el que passa, no és tècnicament un requalificació, és un canvi de posició i en tot cas l'adjudicació d'aquest bé per part de l'Incasol al Club Joventut té també i això ja ho diran els de l'Incasol quan els ho preguntin, una clàusula resolutòria que li atorga la reversió en cas de Plus-Vàlua indeguda. Se'n recorden del què es va dir que era la clàusula entre cometes pretòria, està aplicada en aquest cas, està aplicada en aquest cas. Per tant, nosaltres votarem afirmativament aquesta aprovació inicial, creiem que no podem fer els debats sense tenir en compte el context i la trajectòria històrica d'on venim, això va néixer fa sis anys, fa sis anys que balla, no respon a un caprici de ningú, respon a una propietat de la qual hi ha uns drets que es poden a dret a llei tirar endavant, nosaltres varem decidir que no es tiessin endavant allà, però també a l'Ajuntament en el seu moment va dir, busqueu una alternativa, quan arriba l'alternativa si aquesta es pot vestir i és correcta, doncs ens sembla que no mereixeria ara que a més a més, la tiréssim arnera. Respecte a la resta d'opcions de comerç que hi pugui haver a aquesta ciutat, nosaltres ja ho varem dir fa uns dies, respecte a la TUC per a nosaltres ja ha quedat tancada aquesta qüestió i confiem que altres dos projectes de Mercadona, que són lligats a la Fundació Badalona Capaç comptaran amb el suport del grup que els va impulsar i que ens va fer asseure tots amb una taula amb l'alcalde per comprometre'ns-hi i amb la defensa en aquest cas del grup d'Iniciativa-Esquerra Unida de la seva conveniència. Moltes gràcies.

SENYOR ALCALDE: Senyor Serra.

SENYOR SERRA: Sí, on dia, breument i Mercadona a par, jo crec que aquí estem parlant d'un tema que més enllà de qui sigui l'operador final la qüestió és una qüestió urbanística, no més enllà d'una qüestió urbanística. Per tant, jo m'abstindré molt de parlar de qualsevol de les dues parts, perquè crec que hem de mirar d'analitzar si es pot i nosaltres no podem, aquesta operació des d'un punt de vista tècnic, urbanístic i jurídic. Nosaltres hem estat reclamant informació del què s'estava fent, se'ns va enviar el dimecres per via correu electrònic, un total de 700 folis, em sembla, els quals hem imprès i ens ho estem mirant. Hi ha molts informes, hi ha informes del secretari anterior, hi ha informes actuals, hi ha informes i en trobem a faltar un perquè nosaltres no hem parlat, ni hem tingut temps, ni coneixem en aquests moments gent de l'Incasol, ni gent de la Generalitat amb la qual parlar. Per tant, ens hem d'espavilar a buscar tècnics de confiança aliens a l'administració que ens validin i que ens diguin si realment el que és l'essència d'aquests 700 folis corresponen i realment els dubtes que generen, perquè generen dubtes i tothom ho sap i nosaltres els hem expressat a les reunions que hem tingut amb totes les parts, no amb la comercial, amb la comercial no hem tingut cap reunió, però amb les altres parts implicades tant l'Ajuntament, com el club els hem expressat els meus dubtes i els mantinc. Per tant nosaltres ens abstindrem, ens abstindrem en aquesta votació perquè és una inicial i com que és una inicial ens podem abstenir, després ja anirem a la definitiva hi haurà un període d'al·legacions, però també els dic que trobem a faltar i a "bote pronto" es troba faltar un informe que es demana i es demana em sembla com a mínim dues vegades, que és un informe de l'Ajuntament que validi de l'Ajuntament, que validi les valoracions de terrenys fetes per l'INCASOL, aquest informe el trobem a faltar i creiem que és imprescindible. Per tant, volem que aquest informe hi sigui perquè es reclama un parell de vegades a dins d'aquest folis, igual no l'hem trobat enmig dels 700 folis, però jo diria que no hi és. Per tant, criem que hi ha de ser i res més, jo penso que la cosa està clara, jo sóc dels que pensa que aquest tema tornarà a venir a aquest Ple i per tant, no sé si s'aprovarà o no com deia, no sóc profeta, però que tornarà a venir aquí per desestimar les al·legacions que segur que es presentaran; hi ha algun polític que ja les ha demanades, que diu que en presentarà. Per tant, com que aquestes al·legacions s'hauran de desestimar o aprovar o admetre en consideració, doncs estic segur que d'aquest tema en tornarem a parlar en dos o tres mesos i que llavors serà el moment de prendrà posició amb tota la documentació analitzada, estudiada, no només pels polítics que formem part del grup Socialista, sinó per

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 26
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



tècnics que ens assessorin bé i que ens diguin que realment tot això pot anar endavant sense més problemes que en el fons i ho dic sincerament, és el que nosaltres voldríem. No tenim cap problema, ni tindríem cap problema en que si n'estem absolutament convençuts que això pot anar endavant aprovar-ho, cap problema, però n'hem d'estar convençuts. No volem fer actes de fe amb informes del secretari anterior com els que són i saltant informes com els que dic que falten. Per tant, el que volem és estar-ne plenament convençuts, espero que en el període de dos o tres mesos en puguem estar i a partir d'aquí doncs més enllà de superfícies comercials de marques determinades, operació urbanística "estrictu sensu" amb abstracte, doncs si és legal i la veiem clara doncs la tirarem endavant i si no doncs llavors en lloc d'abstenir-nos votarem que no. Per tant, hem de tenir clar i ben clar que tot el que volem veure ho puguem veure i que hi estigui. Res més.

En aquest moment el regidor Aniceto Ramírez Vilches surt del Saló de Sessions.

SENYOR ALCALDE: Gràcies. Jo voldria aclarir algunes qüestions de les que s'han plantejat. El primer que vull fer és agrair, sí, sí hi haurà una segona ronda, agrair al grup de Convergència i Unió el suport en el dictamen perquè al final el que estem fent, la dic, aquesta matisació perquè em sembla que en algun moment i escoltant especialment la intervenció del grup d'Iniciativa per Catalunya-Esquerra Unida i Alternativa podien pensar al contrari, però el que estem fent és portar a terme una operació que el que comporta és un guany no per un privat, aquí no estem parlant ni de constructors, ni estem parlant d'una empresa o un industrial, ni estem parlant de ningú de l'àmbit privat si no que aquí estem parlant que hi ha una operació que una de les parts és el Club Joventut Badalona, que em sembla que no la podem posar dins del sac com vostè ha fet genèric d'aquí hi ha un privat que, no miri, és un club que sí que és cert que té privat, però que té unes connotacions diferents, però al final aquesta operació es porta a terme perquè entenem que des d'un punt de vista de ciutat és d'interès públic i és beneficiosa per a Badalona. Per què, perquè entre d'altres qüestions ens permet guanyar uns terrenys de sis metres per un costat i tres-cents per un costat, sis mil quatre-cents, sis mil cinc-cents, que en aquests moments a l'Ajuntament de Badalona no és prioritari, no és prioritari no, no els tenim. Aquesta operació permet que el propietari d'uns terrenys pugui desenvolupar uns drets que té, doncs sí, però aquest propietari, home, anem a veure, no és un privat qualsevol, si no que estem parlant segurament, no, segur del club amb més projecció i transcendència social de la nostra ciutat. Aquí s'han plantejat diferents dubtes des d'un punt de vista tècnic per part del regidor no adscrit, del grup Socialista, evidentment del grup d'Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa. Jo els ho dic de forma molt clara, anem a veure, transparència total, he dit amb la meva primera intervenció que segurament és el dictamen que ha passat més filtres abans d'arribar a una aprovació inicial que de manera extraordinària la Generalitat s'hi ha pronunciat com mai s'hi pronuncia sobre l'interès públic. Ara bé, si això no es suficient i genera dubtes, no tinc cap tipus de problema d'assumir el compromís de la setmana que ve portar tot l'expedient a la Diputació de Barcelona i que la Diputació de Barcelona faci un informe on quedi clar el seu posicionament i aquells dubtes. Des d'aquí s'ha parlat de valoracions i de tots aquells aspectes que considerin oportuns, no tinc cap tipus de problema i és més assumeixo el compromís i si d'aquest informe aparegués que el que estem fent aquí, que jo estic convençut que no, hi ha confiança total amb els tècnics, però si d'aquest informe aparegués que el que estem portant a terme aquí, doncs va al marge de la legalitat, no pateixin que no seguiríem tramitant-lo, no pateixin que som els primers interessats els del govern en què això no es seguís tramitant, però nosaltres tenim el convenciment, però repeteixo per tranquil·litat de tots vostès i de tots nosaltres, jo encarregaré a la Diputació de Barcelona que l'expedient amb tota la informació necessària i tots els dubtes que s'han plantejat es puguin aclarir i que des d'un punt de vista tècnic jurídic si pronunciïn. Senyor Mañas, lamento amb sinceritat perquè n'hem estat parlant durant bastant dies, lamento amb sinceritat que vostè insisteix en la línia que aquest dictamen no arribarà i ho lamento amb sinceritat perquè em sembla que aquí estem parlant d'un projecte de ciutat i quan dic un projecte de ciutat m'estic referint a l'interès general de

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 27
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



l'adquisició dels terrenys del Mas-Ram. Vostè, el senyor Falcó feia referència abans a alguna de les intervencions que va fer en el Ple que s'aprojava l'aprovació inicial del Mas-Ram, ha fet referència a algunes qüestions, però jo també en aquell mateix Ple vostè deia textualment: "després una altra cosa, nosaltres compartim l'objectiu màxim de protecció de la Serralada de Marina". Bé, doncs si vostès comparteixen l'objectiu màxim de protecció de la Serralada de Marina, el que han de fer és encara que sigui de manera una mica més indirecta donar suport a aquest dictamen perquè aquest dictamen el que ens permet és que sis metres que estan al Mas-Ram quedin garantits com a parc, com a zona verda una part i els altres com equipament públic. Per tant, home, això que vostè reclamava fa dos anys, és una manera de poder-ho materialitzar, que em sembla que estaria molt bé i seria molt interessant, seria valorada d'una forma molt interessant. Vostè deia senyor Mañas, nosaltres qüestionem l'interès públic, legítim, suposo que quan diu nosaltres es refereix a vostè i la senyora Asun García, no, tot el nostre grup no, perquè aquí hi ha hagut una persona del seu grup i l'han ressaltat abans que s'ha aixecat i se n'anat i de moment no ha tornat. Per tant, vol dir que tot el nostre grup no, primera qüestió. L'interès públic, després senyora Asun Garcia després podrà parlar tot el que consideri, sense límit de temps, sense límit, de tot el grup present, no vull entrar en detall, bé, escolti'm, segueixo, es deu haver marejat, em diuen que està fora assegut. Anem a veure, aleshores el que li estava dient, diu, vostès qüestionen l'interès públic, anem a veure, és legítim, però no ho podem compartir, la Generalitat de Catalunya, la Comissió d'Urbanisme hi veu interès públic, els tècnics de l'Ajuntament de Badalona hi veuen interès públic i nosaltres hi veiem interès públic. Clar, intentar barrejar sempre el nom d'una marca comercial quan aquí n'estem aprovant això, aquí no estem aprovant res relacionat amb una marca comercial en concret o amb una cadena de serveis, no confongui, aquí el que estem fent, és donar sortida a uns drets que tenen per un costat el Joventut de Badalona i per l'altra una operació d'interès d'aquisició de terreny per part de cessió gratuïta de terreny per part de l'Ajuntament de Badalona. Treure noms comercials en aquest moment em sembla que són ganades d'una manera intencionada confondre les ciutadans de la nostra ciutat, i jo el que espero és això, escolti'm ara estem en una aprovació inicial, vostès han anunciat que presentaran al·legacions, faltaria més, estan en el seu dret, nosaltres tirarem endavant al que jo m'he compromès, aquest informe, aquesta sol·licitud a la Diputació de Barcelona i qui tingui dubtes, això ho tramitem la setmana que ve, i qui tingui na pregunta en concret més enllà de fer arribar l'expedient i tota la documentació ens la fa arribar i l'adjuntarem també perquè s'aclareixi concretament aquella pregunta sense cap tipus de problemes. Senyor Serra, a mi m'hagués agradat que amb les seves paraules i em puc quedar amb les seves paraules hagués fet un vot de confiança, hagués fet un vot de confiança donant suport al projecte, li dic amb sinceritat perquè podem coincidir-hi, si que alguns dels dubtes i jo entenc que vostès no tenen assessorament tècnic, sí que han tingut a disposició tots els tècnics de l'Ajuntament per aclarir durant tots aquests dies qualsevol dubte que han tingut, però entenc perfectament i respecto que vulguin mirar-s'ho bé, però sí que m'agradaria que li donessin una volta i que fessin aquesta aprovació condicionada al què jo els acabo de manifestar ara mateix, que és la tramitació de l'expedient i tota la documentació a la Diputació de Barcelona. Dir-li que segurament és per la falta d'aquesta informació, però que la Generalitat no demana un informe sobre valoració de terrenys, no, no, no ho demana, però vaja, que això és un detall en el qual no hi entrarem. Sí que li demano que en base al que jo li acabo d'informar ara, que replantegin inicialment el seu posicionament donant suport a aquest projecte, igual que al senyor Durán li demanaria, ja que hem afegit aquest nou element de garantia, aquest replantejament, aquest sí condicionat, jo sí que els ho demanaria. Per tant, em sembla que he donat resposta a aquestes qüestions, tornem a un segon torn, senyor Durán.

SENYOR DURÁN: Sí, molt ràpidament els dubtes i són com aquest palès en el debat, per tant, em sembla prudent no rectificar el text del..., perquè no es tracta d'això, però sí hi ha dubtes demanar un altre parer mitjançant la Diputació em sembla correcta, però els dubtes hi són, el procés participatiu encara no s'ha produït i per tant, jo continuo amb la meua abstenció. A més trobo que és una abstenció en la qual em ratifica malgrat alguna defensa



de la proposta que s'ha fet per un altre grup, potser m'hagués entrat ganes de votar que no, però atenent ala proposta, atesos els informes tècnics, a la proposta de demanar informe tècnic a la Diputació em reafirmo amb l'abstenció.

SENYIOR ALCALDE. Molt bé, senyor Mañas.

SENYOR MAÑAS: Sí senyor Albiol intentaré també ser breu. Vostè i el meu grup han parlat sovint durant aquests darrers dies sobre aquest dictamen i no acostumem a parlar massa i això és una mostra de la importància d'aquest dictamen i de la importància de l'aprovació i vostès i nosaltres quan hem parlat d'aquest dictamen hem parlat de política, de percepcions polítiques, de diferents opinions sobre el que és l'interès públic o sobre el que no n'és i el que convé per a la ciutat i el que no convé per a la ciutat. Li agraim que vostè durant aquest debat ha seguit mantenint aquest to de parlar de política, perquè n'hi d'altres que potser la seva resposta ha estat una mica, no sé si tocava el to de la meva intervenció, crec que no meritava determinades respostes senyor Falcó i ara li contestaré. Per tant, li reitero senyor Albiol, nosaltres qüestionem l'interès públic que també dictamina la Generalitat de Catalunya, qüestionem que realment sigui necessari qui h apareguin sis metres quadrats d'equipament al barri del Mas-Ram que desapareixen del barri de Pomar i qüestionem políticament que requalifiquem uns terrenys d'equipament a comercial que fa mes d'un any eren públics. És un tema de qüestionament polític senyor Albiol i perquè hem votat en d'altres ocasions a favor d'aquest equipament comercial al barri del Mas-Ram, doncs vostè ho ha dit, perquè el Club Joventut Badalona no és una entitat privada qualsevol i per això tenim un centre comercial en aquesta ciutat sobre sòl públic, tenim un centre comercial sobre sòl públic perquè el Club Joventut Badalona, per cap grup d'aquest Consistori és un privat qualsevol. Vostè sap igual que jo senyor Garcia Albiol que per haver o per bé o per mal la Llei d'Urbanisme aquesta distinció no la fa, vostè ho sap, jo no estic qüestionant la legalitat del dictamen. Si algun dia tingués seriosos dubtes sobre la legalitat o no de qualsevol cosa que s'aprova aquí, on ho vaig a portar primer és els informes jurídics de la casa perquè em certifiquin o no i està ben informats i assessorats sobre el fet i després al jutjat, jo no he emplenat cap ombra d'il·legalitat en la meva intervenció o no ha estat la nostra intenció; si ho creiéssim, ho penséssim o en tinguéssim certeses, no ho diríem aquí, ho diríem allà on toca. Per tant, senyor Garcia Albiol jo li agraeixo que vostè segueixi parlant de política sobre aquest tema, però li demano que no comparteixi les nostres opinions polítiques, entenc que no les comparteixi, però discrepem en aquest cas bastant sobre el que és o no és d'interès públic avui per a la ciutat de Badalona, referent a aquest dictamen. Li torno a dir senyor Garcia Albiol per bé o per malament la Llei d'Urbanisme no fa distinció entre entitats privades, no les fa, no permet aquesta subjectivitat, i l'informe de Secretaria General d'aquest Ajuntament del mes de juny així ho explicita i aquest és el marc on ens hem de moure, hi ha hagut modificacions de la Llei d'Urbanisme des que s'han fet algunes aprovacions en aquest Ple fins ara. Senyor Falcó jo li he explicat que ha canviat, ha canviat que sí, nosaltres defensàvem que hi hagués un equipament comercial al barri del Mas-Ram, no perquè es fumin els rics com diu vostè, ho fèiem perquè hi havia uns interessos que creiem que eren en aquests moments importants per a la ciutat i perquè no hi havia el mateix nombre de superfícies comercials que hi ha ara. Senyor Falcó respecte al Badalona Capaç, el Mercadona, aquestes reunions que segons vostè diu impulsa el grup municipal d'Iniciativa amb el senyor Roig de Mercadona i la resta de grups municipals, reunions? que em corregeixin la resta de grups però no crec que ningú hagi rebut mai una convocatòria del grup municipal d'Iniciativa per parlar tots sobre aquest tema. Senyor Falcó d'aquell projecte, va venir a Ple vostè hi va votar a favor, nosaltres hi varem votar en contra, després tot el demés pot dir missa però quan va venir a Ple, aquell Ple i si és veritat nosaltres a la Comissió Informativa varem dir, escolteu nosaltres no ho sabíem que tot vindria en aquest paquet. També l'informo que per a nosaltres també està en qüestió aquest projecte i rectificar és de savis i vostè sap que en aquell projecte vostè també s'equivocava i ha rectificat i no li tiraré en cara, vostè ha rectificat tot el tema de la TUC i de l'ampliació d'usos a les zones industrials. Per tant, si ens hem d'asseure'ns un dia i mirar quina és la millor solució pel Badalona Capaç ens asseurem i ho farem perquè realment senyor Falcó només li vull contestar això. Què és el que ha canviat, doncs li he dit a la

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 29
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



meva primera intervenció, que requalifiquem uns terrenys que eren de l'Incasol, propietat d'una empresa pública que no fa ni un any que s'han venut i els qualifiquem d'equipament a comercial, ombres d'il·legalitat senyor Falcó no n'hem volgut situar cap sobre aquest Saló Plenari, fer quedar malament a ningú tampoc, em sembla que n'hem parlat tots molt d'aquest dictamen durant llargues hores aquesta darrera setmana i si la nostra intenció hagués estat fer quedar malament a no sé qui o fer política amb això i el senyor Falcó diu, i el senyor Albiol em va dir i el senyor no sé qui em va dir, ho podíem fer tots els grups d'aquesta Sala, ningú ho ha fet, no entenc el to de la seva resposta, senyor Falcó, li dic el mateix que al senyor Garcia Albiol, podem discrepar políticament en aquests moments sobre allò que és d'interès públic o no i li reitero, transformar sis metres quadrats d'equipament del barri de Pomar a comercial i situar-los a la zona del Mas-Ram amb una requalificació sobre uns terrenys venuts per una empresa pública fa menys d'un any, pel grup municipal d'Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa i pels organismes de direcció unànimement del grup municipal on ningú s'ha manifestat en contra ni als organismes de direcció dels partits, no és d'interès públic en aquests moments. Gràcies.

SENYOR ALCALDE: Senyor Falcó, si vol, si no, no.

SENYOR FALCÓ: Breument reiterar la nostra primera intervenció aquest vot favorable en aquesta aprovació inicial, de fet tenim la impressió que algú ha de treure les castanyes del foc, però nosaltres no estem tampoc disposats a cremar-nos. Per tant, hi ha posicions que poden ser més còmodes que la nostra, però algú ha de fer possible el debat democràtic i la continuïtat d'aquest expedient i per fer-lo possible i perquè hi hagi les al·legacions i perquè si sumin els informes que encara poden arribar a faltar i perquè se'n demanin més i perquè tothom ho tingui més clar, hi ha d'haver algú que voti a favor d'aquest dictamen, perquè si no aquest dictamen queda parat aquí, perquè necessita un vot de majoria absoluta d'aquest Ple. D'altres no ho volen fer, però nosaltres com que aquest debat democràtic el volem continuar fent, doncs havent dit que si hem de canviar d'opinió i d'altres tenen raó, doncs canviarem d'opinió, però per afavorir que hi hagi aquests informes addicionals que es volen acabar de demanar, doncs reiterem el nostre vot favorable i que continuï la tramitació d'aquesta proposta.

SENYOR ALCALDE: Senyor Serra.

SENYOR SERRA: Simplement refermar-nos que nosaltres el que hem dit, ho hem dit convençudament, no canviem d'opinió, ens abstenim, volem tenir tota la informació que hem demanat, la volem veure bé i per tant nosaltres ens abstenim en aquest dictamen.

SENYOR ALCALDE: Molt bé, per tant, passaríem a la votació, hem de votar primer l'esmena entenc, que incorpora instar a la Generalitat, abstenció del regidor no adscrit i dels dos regidors d'Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa i la resta a favor. Per tant queda incorporada l'esmena i ara votariem el dictamen entenc que amb la mateixa, dos vots per Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa en contra, abstenció dels 7 regidors Socialistes, dels 6 regidors socialistes i del regidor no adscrit i els 15 de Convergència i Unió i Partit Popular. Per tant, el dictamen queda aprovat.

El dictamen prèvia incorporació de l'esmena acceptada va ser aprovat amb el redactat següent:

3 AP-2014/3021 DICTAMEN. Aprovació inicial de la Modificació de PGM a les zones del Mas Ram i Pomar.

PROPOSTA D'ACORD de l'aprovació inicial de la modificació del Pla general metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona.

Vist l'informe subscrit en data 27 d'octubre de 2014 pel Cap del servei d'Ordenació del Territori que reproduït literalment diu:

Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 30
secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



“I N F O R M E

Es presenta a tramitació per a la seva aprovació inicial la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona.

Antecedents

En data en data 7 de febrer de 2014 i número de registre general d'entrada 3619, Rosalia Pinet Cordero actuant en nom i representació de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L., ha presentat una sol·licitud on exposa que s'ha redactat una proposta de Modificació puntual del PGM a la zones del Mas Ram i Pomar de Badalona i demana a l'Ajuntament de Badalona la seva tramitació i que es subrogui en la proposta privada donat l'interès públic del seu contingut.

En data en data 2 de juliol de 2014 i número de registre general d'entrada 18871, PONSIRENAS-PUIG ASSOCIATS, S.L.P., redactors de la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona han presentat una instància on exposen que s'aporta la documentació de l'avanç de planejament de l'esmentada Modificació puntual del PGM i demanen la seva tramitació.

En data 3 de juliol de 2014, per Resolució de l'alcalde s'acorda sotmetre a informació pública pel termini de vint dies l'avanç de Planejament de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona.

L'anunci de l'esmentat acord va ser publicat al BOPB, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al diari “El Periódico” en data 1 de setembre de 2014, i dins el període d'informació pública no es van presentar ni al·legacions, ni suggeriments ni alternatives a la proposta.

En la sessió de data d'1 d'octubre de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, va adoptar el següent acord:

- 1 Emetre informe sobre l'avanç de la Modificació puntual del Pla general metropolità a la zona del Mas Ram i Pomar, de Badalona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en el sentit d'indicar que si bé no és un dels supòsits previst a l'article 99.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'informa que es pot continuar amb la tramitació de la modificació puntual, sense perjudici de les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient d'aquest acord.

Les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data d'1 d'octubre de 2014, són les següents:

“Per tot el que s'ha exposat, prèviament caldria completar la documentació amb un informe jurídic de l'empresa pública que va rebre els traspassos de béns del Ministerio de la Vivienda i de l'administració local on es certifiqués que els terrenys del Pomar formen part del patrimoni de sòl i habitatge i per tant no s'integren en el domini públic. En tal cas els equipaments, que l'administració local no considera necessari destinar a ús públic al tramitar el document, es podrien reduir i la cessió dels sòls privats proposats justificaria l'interès públic del document.

Així mateix, l'informe de la Secretaria General municipal, i en conseqüència també el dels serveis jurídics municipals d'acord amb la seva condició final de remetre's al que consideri aquella, expressava la necessitat de que s'hauria d'aportar un estudi econòmic més acurat realitzat per un organisme independent, en aquest cas la UPC. En aquets sentit, cal constatar que el document aportat conté la documentació prevista per la legislació i, en tot cas, ha de ser l'ajuntament qui valori la necessitat de realitzar l'estudi més detallat dels valors econòmics de l'operació per un organisme independent.

En un altre ordre de coses, vist el document i sense perjudici del que es pugui considerar en la seva tramitació posterior per a l'aprovació definitiva, es detecta un seguit d'aspectes que caldria corregir, en concret són les següents:

- Pel que fa a les zones verdes, caldria qualificar de sistema de protecció l'interior de la rotonda de l'avinguda Cerdanya i emplaçar la zona verda en un altra àmbit que garanteixi la seva funcionalitat. La proposta d'emplaçament de la zona esportiva es considera correcta atès que es desplaça lleugerament cap a ponent mantenint-se dins el mateix àmbit territorial i funcional.



- Pel que fa als usos, caldria definir com a ús compatible el de restauració i ús complementari el d'oficines, segons art. 279 del PGM en comptes de terciari que no és un ús definit pel Pla. Així mateix s'ha de fixar un màxim dels usos compatibles i complementaris per tal que no superin l'ús principal i consegüentment en desvirtuin l'objecte del planejament. També caldria limitar els usos de la planta soterrani a aparcament i emmagatzematge. En els equipaments caldria limitar els usos en funció de les potencials reals dels terrenys, definir l'ARM i el nombre de plantes o bé determinar que un PE posterior o definirà.
- Pel que fa a la normativa, caldria establir la condició que d'acord amb l'article 99.2.b, en el cas que no s'executi en els terminis establerts l'administració podrà adoptar les mesures adequades per retornar a l'ordenació anterior a la modificació. Es recomana incloure normativament una fitxa del polígon 1 que fixi les seves obligacions (cessions de sistemes, d'aprofitament, càrregues d'urbanització dins i fora del polígon, etc) i els seus drets (àmbit, sòl privat, edificabilitat, usos,...), per tal de millorar la seva concreció.
- Pel que fa a l'ordenació, caldria remetre's al PGM respecte a la definició del que té consideració de planta soterrani. Atès que s'admet l'ocupació del 100% de la planta soterrani, caldria garantir una adaptació topogràfica amb l'entorn i per tant, l'ocupació fins a límit de parcel·la pot provocar murs de contenció vistos que s'haurien de limitar als màxims segons PGM: 1.5 m sobre la rasant natural. També es recomana alinear el darrera de la parcel·la comercial segons vial intern dels equipaments situats al sud, tot podent compensar els sòls pel límit nord.
- En altre ordre de coses, caldria certificar que els sòls de vialitat confrontant als terrenys del Pomar ja s'han cedit, per tal de garantir la condició de sòl urbà consolidat.

En data 30 de setembre de 2014, ha tingut entrada un informe jurídic de l'Incasòl sobre els terrenys no desenvolupats urbanísticament, identificats com el Pomar, en el qual es conclou que han de considerar-se béns integrants del patrimoni públic del sòl i habitatge, i per tant la seva alienació d'aquests terrenys restarà afectat al compliment de les finalitats de l'apartat 5è de l'article 160 del Decret legislatiu 1/2010. Tenint en compte els informes de la Secretaria General de l'Ajuntament de Badalona que consten a l'expedient, caldrà que prèviament a l'acord d'aprovació inicial de la modificació, l'Ajuntament de Badalona valori, ratifiqui i validi el contingut d'aquest informe jurídic de l'Incasòl."

En data 9 d'octubre de 2014 i número de registre general d'entrada 28052 PONSIRENAS-PUIG ASSOCIATS, S.L.P., com a redactors de la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona ha presentat una instància on exposen que s'aporta la documentació de la Modificació puntual del PGM que incorpora les prescripcions efectuades a l'avanç de Planejament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona i demanen la seva tramitació.

En data 10 d'octubre de 2014 i número de registre general d'entrada 28075 l'INCASÒL aporta l'acta de formalització de la cessió dels terrenys situats dins l'àmbit de Pomar qualificats de sistema viari (clau 5), per tramitar la seva inscripció al registre de la propietat.

Iniciativa

D'acord amb l'apartat 3 de l'article 101 del TRLU, l'Ajuntament de Badalona promou la Modificació puntual del PGM a la zona del Mas Ram i Pomar de Badalona, proposada per les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. i assumeix expressament la iniciativa pública per formular-la.

Objecte

L'objectiu de la modificació és la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda pública de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

Àmbit del sector de planejament



La proposta de Modificació puntual del PGM comprèn un àmbit discontinu situat als barris de Mas Ram i de Pomar, amb una superfície total de 17.910 m², que comprèn el subàmbit A amb front a l'avinguda del Mas Ram, el subàmbit B i l'actuació aïllada A.A.2., amb front a l'avinguda de Pomar i l'actuació aïllada A.A.1. situada a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya.

Planejament vigent

Els antecedents del planejament urbanístic d'aplicació al sector són els següents:

Planejament general

- Pla General Metropolità.
Data aprovació: 14/07/1976. Data publicació: 19/07/1976
- MPMG Sector Can Colomer
Data aprovació: 17/11/2010. Data publicació: 26/11/2010

Planejament derivat

- Pla parcial Pomar de Dalt
Data aprovació: 13/11/1980. Data publicació: 15/01/1981
- Pla Especial Mas Ram
Data aprovació: 15/05/1996. Data publicació: 12/07/1996
- Pla Especial d'assignació d'ús esportiu i ordenació volumètrica a dos àmbits qualificats d'equipament als barris de Sant Roc i de Pomar
Data aprovació: 20/09/2007. Data publicació: 15/11/2007

Classificació i qualificació

Els terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació puntual del PGM estan classificats com a sòl urbà consolidat i qualificats com a sistema viari bàsic (5), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b), sistema de parcs i jardins urbans actuals i de nova creació a nivell metropolità (6c), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) i zona subjecta a volumetria específica (18).

Planejament territorial i normatives sectorials amb incidència en l'àmbit del pla

El planejament territorial vigent al municipi de Badalona és el següent:

- Pla territorial general.
Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març. Publicació: [DOGC núm. 2032 - 31/03/1995](#).
- Pla territorial metropolità de Barcelona.
Aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010. Publicació: [DOGC núm. 5627 - 12/05/2010](#).

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona manté, en general, els criteris establerts pel PGM en relació als sòls inclosos en l'àmbit del sector i a la proposta viària inclou l'avinguda de Pomar (carretera B-500) com a via estructurant suburbana secundària.

Les normatives sectorials amb incidència en l'àmbit del pla són les següents:

- [Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.](#)
- [Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.](#)

Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat de les finques incloses en l'àmbit de Modificació puntual del PGM es detalla al quadre al següent:

Denominació	Propietaris	Superfície
FINCA A		
Finca registral nº 4.882 Finca de ref. cadastral 7620401DF3972B0001QT	Grogasa-22, S.L. (1)	6.075 m ²
FINCA B		
Finca que prové de la segregació a efectuar de la Finca nº 22807 Porció de la finca de ref. cadastral 7610509DF3971B0001LA	Club Joventut Badalona, S.A.D.	9.800 m ²
A.A. 1		



Porció de la finca de ref. cadastral	Vicente Arnau Martin	20 m ²
08015A004000180000QA		
Porció de la finca de ref. cadastral	Ramona Bertran Vilaseca	414 m ²
08015A004000160000QH		
Vials i equipaments	Ajuntament de Badalona	1.086 m ²
A.A. 2		
Finca que prové de la segregació a efectuar de la	Incasòl	515 m ²
Finca nº 22807		
Porció de la finca de ref. cadastral		
7610509DF3971B0001LA		
TOTAL		17.910 m ²

2. (1) El 100% de les accions de la societat Grogasa-22, S.L. pertanyen al Club Joventut Badalona, S.A.D.

Documentació

D'acord amb l'article 59 del TRLU, la proposta de Modificació puntal del PGM està integrada pels següents documents:

- A. MEMÒRIA
- B. NORMES URBANÍSTIQUES
- C. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- D. MEMÒRIA SOCIAL
- E. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
- F. ANNEXOS
 - F.1 Avantprojecte
 - F.2 Fitxes cadastrals
 - F.3 Valoració de les finques aportades i resultants
 - F.4 Separata zones verdes i equipaments esportius

TREBALLS ANNEXES

- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada per la implantació d'un nou supermercat al barri Pomar al municipi de Badalona.
- Informe tècnic de l'Institut català del Sòl de data 6 de febrer de 2014.
- Relació de propietaris de les finques incloses en l'àmbit del sector de planejament, durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment de la Modificació puntual del PGM.

Descripció de la proposta

L'objecte de la proposta presentada és definir els criteris i l'ordenació per a la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls per tal de permetre la implantació d'una zona comercial privada i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

Al subàmbit A, situat al barri del Mas Ram, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a) de titularitat privada. Es transformen en sistema de serveis tècnics (4), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.

Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) que es transformen en zona subjecta a volumetria específica (18) d'ús comercial i de titularitat privada en sistema viari de vianants (5v) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.



A la Memòria, la Normativa i als Plànols d'ordenació del document es descriu l'ordenació volumètrica de la proposta, es defineixen el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació de les parcel·les que es transformen:

- Al subàmbit A, situat al barri del Mas Ram, es defineix una finca denominada A1 de 4.978 m² de superfície, qualificada de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, amb una edificabilitat de 2.489 m², corresponent a l'aplicació d'un índex d'edificabilitat de 0,5 m²sostre/m²sòl i com a condicions d'edificació es proposen les corresponents a la zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona VIII (20a/11) adjacent. En aquest subàmbit també es defineix una finca denominada A2 de 747 m² de superfície, qualificada de sistema de parcs urbans de nova creació i de caràcter local (6b) de titularitat pública i una finca denominada A3 de 350 m² de superfície qualificada de serveis tècnics (4).
- Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, es defineix una finca denominada B2 de 6.075 m² de superfície, qualificada de zona subjecta a volumetria específica (18) d'ús comercial i de titularitat privada, amb una edificabilitat d'ús comercial de 3.037,50 m² i com a condicions d'edificació es proposa el tipus d'ordenació segons volumetria específica amb configuració flexible, amb una ocupació màxima del 60% sobre rasant, una ocupació del 100% sota rasant, un nombre màxim de plantes corresponent a planta baixa i una planta pis, una alçada reguladora màxima de l'edificació de 12 metres, un perímetre regulador i perfils reguladors que es representen en els plànols P.03a i P.03b i es permet la construcció de la planta baixa sobre palafits.
- Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, es defineix una finca denominada B1 de 2.890 m² de superfície, qualificada de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de tipus esportiu i de titularitat pública, amb una edificabilitat de 2.890 m², corresponent a l'aplicació d'un índex d'edificabilitat d'1 m²sostre/m²sòl. Així mateix, en aquest subàmbit es defineix un accés a la zona d'equipaments de 515 m² de superfície, qualificat de sistema viari de vianants (5v) i es defineix una finca denominada B3 de 835 m² de superfície, on s'assigna la seva titularitat pública, mantenint la qualificació vigent de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b).
- Atès que el subàmbit B dona front a l'avinguda de Pomar (carretera B-500), inclosa en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona com a via estructurant suburbana secundària, es considera essencial tant per la seva situació actual com pel desenvolupament de la nova zona comercial que es proposa, l'execució d'una rotonda a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya.

Als efectes de garantir el repartiment de beneficis i càrregues i el deure de cessió de l'increment d'aprofitament del sector que comporta la proposta, es delimita un polígon d'actuació discontinu denominat P.A.1 a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, que abasta les finques incloses al subàmbit A i al subàmbit B.

El document justifica que la proposta, d'acord amb l'apartat 1.b de l'article 43 i la disposició transitòria segona del TRLU, es tracta d'una actuació aïllada de dotació, en terrenys que en origen tenen la consideració de sòl urbà consolidat, que comporta la transformació dels usos preexistents i, per tant, els propietaris han de cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector.

Per dur a terme l'execució urbanística de la rotonda i del vial de vianants es delimiten dues actuacions aïllades denominades A.A.1 i A.A.2 respectivament, com a càrregues externes al polígon d'actuació P.A.1. El sistema d'actuació escollit per a desenvolupar l'actuació aïllada A.A.1 és el d'expropiació forçosa mentre que el sistema d'actuació escollit per desenvolupar l'actuació aïllada A.A.2 és la cessió dels sòls destinats a vialitat a iniciativa dels propietaris, prèvia a l'atorgament de la llicència d'obres per edificar la zona subjecta a volumetria específica.

Al barri del Mas Ram, la proposta preveu la urbanització dels sòls que es qualifiquen de sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b), el tancament i



condicionament de les parcel·les A1 i A3 que es qualifiquen de sistema de serveis tècnics (4) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública respectivament i la urbanització de la vorera que dona front al subàmbit A.

Al barri de Pomar, la proposta preveu el tancament i condicionament de la parcel·la B2, que es qualifica de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de tipus esportiu i de titularitat pública, el condicionament de la vorera de l'avinguda de Pomar des de la rotonda situada al sud de l'illa delimitada per l'avinguda de Pomar, la carretera de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya a la rotonda de nova creació, assumir els costos derivats de l'execució de la rotonda inclosa en l'àmbit d'actuació aïllada A.A.1 i la urbanització dels sòls que es qualifiquen de sistema viari de vianants (5v) inclosos en l'àmbit d'actuació aïllada A.A.2.

A l'Agenda es preveu una única etapa d'execució de la Modificació del PGM amb un termini de quatre anys des de la seva aprovació definitiva, en que s'executarà la urbanització i es demanaran les llicències d'obres pertinents.

A l'Avaluació econòmica i financera s'estimen uns costos d'urbanització de 551.026,53 € corresponents a la construcció de la tanca i neteja de les parcel·les A1 i B2, la urbanització de la zona verda i la vorera del subàmbit A, la urbanització de la vorera de la B-500, la urbanització dels sòls que es qualifiquen de sistema viari de vianants (5v), la urbanització de la rotonda i el cost dels enderroc de les edificacions existents del subàmbit B. Així mateix s'estimen en 13.248,00 € el valor de l'expropiació de 434 m² de la finca qualificada de sistema de parcs i jardins urbans actuals i de nova creació a nivell metropolitana (6c) afectada per la implantació de la rotonda.

El document incorpora una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual es justifica, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació:

ORDENACIÓ VIGENT	
Valor finca A	1.560.497,40 €
Costos urbanització vinculats a l'ordenació vigent	-69.729,35 €
Valor finca B	500.000,00 €
RENDIMENT ECÒNOMIC ORDENACIÓ VIGENT	1.990.768,05 €

NOVA ORDENACIÓ	
Valor finca B2	2.049.279,75 €
Costos urbanització vinculats a la nova ordenació	-551.026,53 €
Expropiació sòls implantació rotonda	-13.284,00 €
RENDIMENT ECÒNOMIC NOVA ORDENACIÓ	1.484.969,22 €

Tanmateix, com a treballs annexes al document s'inclou la Relació de propietaris de les finques incloses en l'àmbit del sector de planejament, durant els 5 anys anteriors a l'inici del procediment de la Modificació puntual del PGM, amb les corresponents certificacions registrals i cadastrals que ho acrediten.

Beneficis de l'ordenació proposada

D'acord amb l'article 97 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU, el raonament i justificació de la procedència de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents que s'exposen a la proposta són els següents:

Aquests beneficis es fonamenten principalment per garantir dos objectius o criteris. En primer lloc, racionalitzar l'espai destinat a equipaments comunitaris de manera que siguin eficientment utilitzats pel conjunt d'habitants de les diferents zones del nord de Badalona i, especialment, els habitants dels barris del Mas Ram i del Pomar, i en segon lloc, localitzar la ubicació òptima per albergar l'ús comercial assignat al Subàmbit A en una porció del Subàmbit B. Tanmateix, la proposta comporta l'obtenció de 10.749 m² de sòl de titularitat privada qualificats de sistemes, completament urbanitzats i/o condicionats.

Justificació i conveniència de l'ordenació



La proposta de Modificació del PGM pretén racionalitzar el desenvolupament sostenible d'aquestes zones d'expansió de la ciutat de Badalona. L'existència de sòls sense executar en barris residencials completament executats repercuteix negativament en la cohesió social i en el teixit urbà de cada nucli de població. Cal, doncs, incentivar l'edificació d'equipaments comunitaris i parcs i jardins urbans que siguin eficients per a les necessitats dels habitants d'aquests àmbits i els seus entorns i, per tant, facilitar la cohesió social dels nuclis de població del Mas Ram i del Pomar. Per això, en el cas de l'equipament del Mas Ram es preveu que l'execució de la Modificació en disposi la seva cessió obligatòria i gratuïta i així l'Ajuntament podrà decidir plenament el destí urbanístic d'aquesta finca en un equipament de caràcter local al servei dels veïns i veïnes. I en el cas del Subàmbit B, es considera que el seu destí en part a ús comercial permet consolidar l'ordenació de l'illa en que s'integra.

En resum, la proposta pretén reordenar el teixit urbà del barri del Mas Ram i del seu entorn immediat per tal de donar-li una ordenació més sostenible i funcional, tot evitant la dispersió social de les zones de desenvolupament de Badalona al nord del terme municipal.

Així mateix, la urbanització del Mas Ram i les urbanitzacions veïnes al nord de la B-20 presenten un dèficit d'equipaments comercials, especialment pel que fa al subministrament de productes bàsics i de primera necessitat. Al sud de la B-20 en aquesta zona, només hi ha el mercat de Pomar, una superfície comercial petita al polígon industrial de les Guixeres i un establiment comercial de distribució al major (Makro). Per tant, l'àmbit afectat per aquesta MPMG i el seu entorn necessiten d'una reordenació urbanística que faciliti la implantació d'un equipament comercial que pugui satisfer les demandes dels seus habitants afavorint la cohesió dels barris i optimitzant la mobilitat generada per aquesta activitat.

Atès que la modificació del PGM altera la zonificació i l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, el document incorpora l'annex F.4 Separata zones verdes i equipaments esportius, on es justifica des d'un punt de vista qualitatiu i quantitatiu els canvis proposats en els sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius de la superfície dels sistemes objecte de la modificació.

Conclusió

En relació a l'informe de la Secretaria General municipal de data 19 de juny de 2014, on s'expressava la necessitat de que s'hauria d'aportar un estudi econòmic més acurat realitzat per un organisme independent, cal dir que l'annex F.3 Valoració de les finques aportades i resultants, conté la documentació prevista per la legislació i, per tant, no es considera necessari que un organisme independent realitzi un estudi més detallat dels valors econòmics de l'operació.

En relació a les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data d'1 d'octubre de 2014, el document aportat incorpora el següent:

- Pel que fa a les zones verdes, s'ha qualificat de sistema viari l'interior de la rotonda de l'avinguda Cerdanya i s'ha emplaçat una nova zona verda a l'extrem oest de la finca A, amb front a la plaça d'Enric Parellada i al vial d'accés a l'escola Institució Pere Vergés, garantint la seva funcionalitat.
- Pel que fa als usos de la parcel·la comercial, a l'article 21 de la normativa s'ha definit com a ús compatible el de restauració i com a ús complementari el d'oficines. Així mateix s'ha fixat un màxim per als usos compatibles i complementaris per tal que no superin l'ús principal i s'han limitat els usos de la planta soterrani a aparcament i emmagatzematge. Pel que fa als equipaments, a l'article 13 de la normativa es determina que els seus usos i condicions d'ordenació es definiran en un PE posterior.
- A l'article 23 de la normativa s'estableix que l'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació, d'acord amb l'article 99.2.b del TRLU. Així mateix, a l'article 24 de la normativa s'ha inclòs una fitxa del polígon 1, on es concreten les seves obligacions (cessions de sistemes,



d'aprofitament, càrregues d'urbanització dins i fora del polígon, etc) i els seus drets (àmbit, sòl privat, edificabilitat i usos).

- Pel que fa a l'ordenació, s'admet l'ocupació del 100% de la planta soterrani, i atès que l'ocupació fins a límit de parcel·la pot provocar murs de contenció vistos, a l'apartat 6 de l'article 20 es limita la seva alçada a 1,5 m sobre la rasant natural per garantir una adaptació topogràfica amb l'entorn. Així mateix, s'ha ajustat l'alineació del darrera de la parcel·la comercial amb l'alineació del vial intern dels equipaments situats al sud, compensant la superfície de la parcel·la pel límit nord.

Respecte als sòls de vialitat confrontants als terrenys del Pomar, cal dir que en data 10 d'octubre de 2014, l'INCASÒL ha aportat l'acta de formalització de la cessió dels terrenys situats dins l'àmbit de Pomar qualificats de sistema viari (clau 5) i, per tant, es garanteix la condició de sòl urbà consolidat.

Respecte als terrenys no desenvolupats urbanísticament identificats com el Pomar, als que fa referència l'informe jurídic emès per l'INCASÒL en data 30 de setembre de 2014, cal dir que aquest sòls, d'acord amb la conclusió de l'informe emès pel Departament de Gestió Urbanística de data 13 de maig de 2014, no són de titularitat municipal.

Vista la proposta, s'informa que la documentació compleix amb les disposicions establertes pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament, i el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Suelo i el seu Reglament.”

Així mateix, en data 27 d'octubre de 2014 el Departament Jurídic de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable l'aprovació inicial de la proposta presentada, amb la conformitat de la Secretaria General, que es transcriu literalment a continuació:

“I. ANTECEDENTS

Primer.- Que en data 2 de juliol de 2014, el Cap del Servei d'Ordenació del Territori, va emetre un informe explicant els objectius i criteris generals de la modificació de PGM a les zones de Mas Ram i Pomar, i proposava sotmetre a informació pública a títol d'avanç de planejament urbanístic el document, que té per objecte la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

La proposta de Modificació puntal del PGM comprèn un àmbit discontinu situat als barris de Mas Ram i de Pomar, amb una superfície total de 17.910 m², que comprèn el subàmbit A amb front a l'avinguda del Mas Ram, el subàmbit B i l'actuació aïllada A.A.2., amb front a l'avinguda de Pomar i l'actuació aïllada A.A.1. situada a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya.

Segon.- En data 3 de juliol, l'Alcalde va resoldre en conformitat a la proposta del Cap del Servei d'Ordenació del Territori de sotmetre a informació pública a títol d'avanç de planejament urbanístic la modificació puntal del Pla General Metropolità a les zones de Mas Ram i Pomar de Badalona i trametre l'avanç de l'instrument de planejament urbanístic referit i sotmetre'l a consulta de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, demanant l'emissió d'un informe en el que, amb caràcter previ a la seva tramitació formal, es valori la fonamentació de les raons d'interès públic que enumera i objectiva el document i es pronunciï sobre la projecció adequada dels interessos públics de la proposta, i així mateix, si s'escau, als efectes de l'article 99.2a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

L'avanç de Planejament urbanístic de la modificació puntal del Pla General Metropolità a les zones de Mas Ram i Pomar de Badalona va ésser publicat en data 1 de setembre de 2014 al BOPB, i durant el període de vint dies d'informació pública no s'han presentat al·legacions, ni suggeriments ni alternatives a la proposta.

Tercer.- En data 1 d'octubre de 2014, la Comissió Territorial d'Urbanisme va adoptar el següent acord: Emetre informe sobre l'avanç de la modificació puntal del Pla general



metropolità a la zona del Mas Ram i Pomar, de Badalona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en el sentit d'indicar que si bé no és un dels supòsits previst a l'article 99.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'informa que es pot continuar amb la tramitació de la modificació puntual, sense perjudici de les prescripcions assenyalades en la part de Valoració de l'expedient d'aquest acord.

Entre aquestes prescripcions, cal que l'Ajuntament de Badalona valori, ratifiqui i validi el contingut de l'informe jurídic emès per l'Incasòl sobre els terrenys no desenvolupats urbanísticament, identificats com el Pomar, en el qual es conclou que han de considerar-se béns integrants del patrimoni públic del sòl i habitatge, i per tant l'alienació d'aquests terrenys restarà afectat al compliment de les finalitats de l'apartat 5è de l'article 160 del Decret legislatiu 1/2010.

II. PROPOSTA PRESENTADA

Per part del Servei d'Ordenació del Territori s'ha presentat la proposta d'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla General metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona, proposada per les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L., que té per objecte la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram.

La proposta de Modificació puntual del PGM comprèn un àmbit discontinu situat als barris de Mas Ram i de Pomar, amb una superfície total de 17.910 m², que comprèn el subàmbit A amb front a l'avinguda del Mas Ram, el subàmbit B i l'actuació aïllada A.A.2., amb front a l'avinguda de Pomar i l'actuació aïllada A.A.1. situada a la cruïlla entre l'avinguda de Pomar i l'avinguda de la Cerdanya. Així mateix, Els terrenys inclosos en l'àmbit de la Modificació puntual del PGM estan classificats com a sòl urbà consolidat i qualificats com a sistema viari bàsic (5), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b), sistema de parcs i jardins urbans actuals i de nova creació a nivell metropolità (6c), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a), sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) i zona subjecte a volumetria específica (18).

Respecte l'objectiu de la proposta presentada, el Cap del Servei d'Ordenació Urbana ha emès un informe en data 21 d'octubre de 2014, en virtut del qual posa de manifest que els principals paràmetres objecte de la modificació són:

- Al subàmbit A situat al barri del Mas Ram, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (7a) de titularitat privada es transformen en sistema de serveis tècnics (4), sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.
- Al subàmbit B, situat al barri de Pomar, la proposta urbanística de la present MPGM implica la modificació de la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) que es transformen en zona subjecte a volumetria específica (18) d'us comercial i de titularitat privada en sistema viari de vianants (5v) i sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) de tipus esportiu i de titularitat pública, de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Badalona.

A la Memòria, la Normativa i als Plànols d'ordenació del document es descriu l'ordenació volumètrica de la proposta, es defineixen el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació de les parcel·les que es transformen.

Per a l'execució del planejament, la proposta delimita un Polígon d'actuació urbanística discontinu denominat P.A.1 amb les cessions gratuïtes que es determinen en l'informe tècnic, i estableix que el sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de



compensació bàsica, que abasta les finques incloses al subàmbit A i al subàmbit B. Així mateix, el document incorpora les prescripcions de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de data 1 d'octubre de 2014. 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, el Cap del Servei d'Ordenació del Territori informa favorablement la proposta per tal de procedir a la tramitació de la present aprovació inicial, atès, que la proposta justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

III. CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primera.-

La normativa reguladora en matèria de modificació de planejament és l'establerta en el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, (TRLUC), el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, (RLUC), el Text refós de la Llei del Sòl, (LS) aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny i d'altres concordants que en resultin d'aplicació.

Segona.-

Aquesta modificació de Planejament general és d'iniciativa pública, d'acord amb allò establert en l'article 101.3 del TRLUC, que determina que La iniciativa privada no té dret al tràmit per l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti, Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Badalona promou la modificació puntual del PGM a la zona de Mas Ram i Pomar de Badalona, a proposta de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA SAD i a GROGASA, SL i assumeix expressament de iniciativa pública per formular-la.

Tercera.-

La present modificació del Pla General metropolità es formula i tramita per aquesta Corporació municipal a l'empara de l'article 96 en concordança amb l'article 76.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en endavant TRLU. I al trobar-nos davant d'un supòsit de l'apartat c) de l'esmentat article 96 del TRLUC, la present modificació resta subjecte a les prescripcions dels article 99 i 100 del TRLUC.

Així, analitzat el document de la proposta de modificació de PGM aquest incorpora totes les prescripcions de l'article 99.1 del TRLUC:

- Identitat de tots les propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de la modificació, i les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil.
- La previsió de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució.
- Document de l'Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, com a separata.

Tanmateix, cal posar de manifest, que tot i no trobar-nos davant del supòsit de l'article 99.2 del TRLUC, ja que les determinacions del planejament general que s'han de modificar mitjançant la present proposta, no afecten a cap àmbit d'un planejament anterior amb vigència inferior a 5 anys, es va sol·licitar, a petició de la Secretaria General, informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona (CTUAMB) en el que, amb caràcter previ a la seva tramitació formal, es valorés la fonamentació de les raons d'interès públic que enumera i objectiva el document i es pronunciï sobre la projecció adequada dels interessos públics de la proposta.

La CTUAMB va acordar en data 1 d'octubre de 2014 que, si bé no és un dels supòsits previst a l'article 99.2 del TRLUC, s'informa que es pot continuar amb la tramitació de la modificació puntual(...).

A l'expedient administratiu 4/D1-14 tramitat pel Departament de Planejament Urbanístic hi Ajuntament de Badalona –Secretaria General–Actes Sessió núm. 17 31/10/14 pag. 40 secretariageneral@badalona.cat – www.badalona.cat



consten les determinacions establertes per l'article 69.1 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, en endavant RLU, respecte el contingut de la memòria:

- Justificació de la conveniència i oportunitat de la seva formulació.
- Informació urbanística, acompanyada dels estudis complementaries.
- Descripció i resultat del programa de participació ciutadana.
- Objectius de l'ordenació.
- Normativa.
- Agenda.
- Avaluació econòmica.
- Documentació ambiental.

Així mateix, i en compliment d'allò previst a l'article 85.5 del TRLU es sol·licitaran informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

Quarta.-

D'acord amb l'article 97 del TRLUC, Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En aquest sentit, el document justifica l'interès públic urbanístic, bàsicament, en l'obtenció per cessió urbanística de 10.749 m² de sòls de sistemes completament urbanitzats i/o condicionats a favor de l'Ajuntament. Així mateix, mitjançant la proposta, es pretén racionalitzar l'espai destinat a equipaments comunitaris de manera que siguin eficientment utilitzats pel conjunt d'habitants de les diferents zones del nord de Badalona i, especialment, els habitants dels barris del Mas Ram i del Pomar, i, localitzar la ubicació òptima per albergar l'ús comercial assignat al Subàmbit A en una porció del Subàmbit B.

La CTUAMB, mitjançant el seu acord de data 1 d'octubre de 2014, fa una valoració sobre la fonamentació de les raons d'interès públic que enumera i objectiva el document i es pronuncia sobre la projecció adequada dels interessos públics de la proposta en el següent sentit:

- Pel que fa a la cessió de 6.075m² de superfície a la urbanització Mas Ram, distribuïts en zones verdes (clau 6b), sistema d'equipaments públics (clau 7b) i sistemes tècnics (clau 4), l'emplaçament d'uns sòls d'equipament públic en un barri allunyat i separat del centre urbà per l'autopista B-20 es considera adequat per distribuir homogeniament els sòls públics per donar servei proper a la ciutadania, així com també es considera raonable la zona verda plantejada que confronta l'accés a l'equipament privat i públic.
- En quant a la cessió de 3.725 m² de sòl que es proposa cedir a l'àmbit de Pomar, distribuïts en dues parcel·les amb ús esportiu una i l'altra amb els usos genèrics del PGM, la proposta manté l'ús vigent, però garanteix la seva titularitat pública i completa els usos esportius situats al sud.
- La resta de cessions de 506 m² per tal de poder conformar la rotonda també és una millora per a la seguretat viària urbana.
- La posició del centre comercial es considera oportú, i no distorsiona el model urbà, en tot cas, és un pas més cap un model de crear una nova polaritat urbana amb major complexitat d'usos.

Cinquena.-

En relació a la prescripció de l'informe de la CTUAMB d'1 d'octubre de 2014, de valorar, ratificar i validar el contingut de l'informe emès, en data 29 de setembre d'enguany, per l'INCASÒL, sobre els terrenys no desenvolupats urbanísticament, identificats amb el número 5 El Pomar de Badalona, alienats al club Joventut Badalona, SAD, els quals es considera patrimonials, cal dir, que no correspon a aquest Ajuntament quina categoria de béns s'han de qualificar els béns d'una entitat instrumental de la Generalitat de Catalunya, quedant de base clar, d'acord amb l'informe tècnic del Cap del Servei d'Ordenació Urbana de data 27 d'octubre de 2014, que aquests terrenys no són municipals.

IV. CONCLUSIONS

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient, s'informa favorablement la proposta presentada, que justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats



concurrents, per tal que sigui aprovada amb caràcter inicial pel Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMLRC), acord que, conforme l'apartat k) de l'article 114.3 del TRLMLRC, requereix que sigui adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

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

Atès que aquesta aprovació requereix un quòrum de votació especial, s'ha emès l'informe preceptiu, favorable, per part de la Secretaria General, de conformitat amb l'article 179 del Text Refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003.

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 senyor alcalde, a proposta de la gerència de l'Àmbit de Territori, proposi al Ple de l'Ajuntament l'aprovació del següent ACORD:

PRIMER.- Aprovar amb caràcter inicial la modificació puntual del Pla General Metropolità a les zones del Mas Ram i Pomar de Badalona, que té per objecte la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent en els sòls situats al barri del Pomar i al barri del Mas Ram qualificats com a equipaments comunitaris que no s'han desenvolupat, propietat de les societats CLUB JOVENTUT DE BADALONA S.A.D. i GROGASA, S.L. respectivament, per tal de permetre la implantació d'una zona comercial i un equipament comunitari públic de titularitat municipal al barri del Pomar i d'un equipament comunitari i una zona verda públics de titularitat municipal al centre del barri del Mas Ram, considerant-la oportuna, necessària i beneficiosa pels interessos municipals. Aquesta actuació urbanística es promou i tramita per aquesta Corporació Municipal a l'empara de l'article 96, en concordança amb l'article 76 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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 i pel que fa a la premsa periòdica, 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 (<http://www.badalona.cat>). Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin.

TERCER.- Instar a l'Institut Català del Sòl (Incasol) a què els recursos obtinguts amb l'alineació dels terrenys que, conforme el seu informe jurídic de data 29 de setembre de 2014 han de ser aplicats a les finalitats que la llei assigna al patrimoni públic del sòl i l'habitatge (article 160.5 del Text refós de la Llei d'Urbanisme), siguin reinvertits a Badalona, previ acord amb l'Ajuntament.

En atenció als fets, arguments i raonaments jurídics que s'exposen en la proposta de resolució precedent **ELEVI'S A L'AJUNTAMENT PLE**, previ dictamen de la Comissió Informativa extraordinària de l'Àmbit del Territori, per tal que resolgui de conformitat, si s'escau.

RESOLUCIÓ

Per tant, acceptant els fets i els raonaments jurídics de la Proposta de resolució formulada i dels informes precedents als efectes previstos a l'article 89.5 de la Llei 30/1992, l'Ajuntament Ple resol de conformitat i la converteix en resolució.

Votació de l'esmena.

L'esmena precedent va ser aprovada per majoria absoluta.

Vots a favor: 21 dels grups municipals del Partit Popular, Socialista, Convergència i Unió.

Abstencions: 3 dels grups municipals d'Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa i el regidor no adscrit.

Votació del dictamen.

El dictamen precedent va ser aprovat per majoria absoluta.

Vots a favor: 15, dels grups municipals del Partit Popular i de Convergència i Unió.



Vots en contra: 2, del grup municipal d'Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa.

Abstencions: 7, del grup municipal Socialista i del regidor no adscrit.

4 AP-2014/3022 DICTAMEN. Aprovació provisional de la modificació puntual del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Carpa TITUS al polígon de Can Ribó de Badalona.

PROPOSTA D'ACORD de l'aprovació provisional de la modificació puntual del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Carpa TITUS al polígon de Can Ribó de Badalona, d'iniciativa privada.

Vist l'informe subscrit en data 10 d'octubre de 2014 per la cap del Departament de Planejament Urbanístic que reproduït literalment diu:

"I N F O R M E

La Junta de Govern Local, en la sessió de data 11 d'abril de 2014, va aprovar amb caràcter inicial la modificació puntual del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona a instància de la societat Creativos Mar SL

L'acord es va publicar en el diari La Razón el 27 de maig de 2014 i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 2 de juny de 2014. Així mateix es va notificar a la mercantil Promociones Coribo S.L., com a propietari d'una parcel·la inclosa en la delimitació l'àmbit del Pla especial urbanístic, en data 5 d'agost de 2014.

Durant el preceptiu període d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació.

I. Descripció de la modificació puntual del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona.

Objectiu de la modificació

L'objecte de la present Modificació puntual del Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Titus al polígon de Can Ribó de Badalona, és la modificació de l'article 4 de la Normativa amb la finalitat de flexibilitzar la possibilitat de canviar la ubicació de les places d'aparcament que es vinculen a l'ús de discoteca. Aquesta modificació deixa sense efecte el Pla especial original, ja que recull totes les seves determinacions, que queden íntegrament reproduïdes en aquest document de modificació puntual i per tant, el substitueix.

Antecedents

El 30 de gener de 2013 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va aprovar definitivament El Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Titus al polígon de Can Ribó de Badalona, vinculant la seva publicació a la redacció d'un text refós que recollís, en la seva normativa les condicions dels informes favorables de la Direcció General de infraestructuras ferroviarias (Ministerio de Fomento), de l'Administrador d'infraestructures ferroviàries (ADIF) i de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. També es va determinar que calia incloure en l'àmbit del pla les parcel·les on es situaven les places d'aparcament.

El 25 de juliol de 2013, presentat el document corregit, es va donar conformitat al text refós i fou publicat al DOGC el dia 25 d'octubre de 2013.

El document que es tramita incorpora íntegrament el contingut del text refós del Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Titus al polígon de Can Ribó de Badalona, tal com va ser aprovat i publicat.

Descripció i justificació de la modificació de l'article 4

Justificació

En el procés de desenvolupament del pla especial aprovat ha sorgit una qüestió en referència a les places d'aparcament vinculades: en la concessió de la llicència s'ha d'acreditar la vinculació de places d'aparcament, en número i localització. Sempre estarà



reconeguda la legalitat de l'activitat quan la llicència contingui la descripció de les places d'aparcament amb la documentació fefaent de la vinculació i òbviament, si en un moment donat es possible vincular unes places d'aparcament en un altre lloc, per proximitat, millor accés, etc en substitució de les que van ser acreditades anteriorment, amb una modificació de les condicions de la llicència concedida pel que fa a l'acreditació de la vinculació de places d'aparcament es justificable que es pugui tramitar.

En el pla especial per a l'ampliació d'aforament d'un local recreatiu una de les condicions que cal regular és el número de places d'aparcament necessàries i la seva localització. En el planejament s'ha de justificar la real existència de sòl o edificacions per a ser destinat a aparcament. Quan la localització de les places d'aparcament s'inclou dins d'un pla especial, per a l'aprovació definitiva i/o acord de publicació al DOGC per part de la CTUAMB, s'exigeix que les localitzacions de les places d'aparcament s'incloguin dins de l'àmbit de planejament.

En els cas de voler traslladar posteriorment les places vinculades a un altre lloc, requeriria fer una modificació de planejament amb la conseqüent dedicació de temps i recursos tant del promotor com de l'Administració.

Per altra banda aquesta vinculació d'aparcament en el pla especial, pot generar un greuge per al sòl que es destina a aparcament en el moment de la redacció del pla, i que en un futur podria optar a altre destí.

A la sol·licitud del promotor per evitar aquestes conseqüències, s'ha buscat una solució per estalviar successives modificacions del pla especial de referència i es proposa incloure en la normativa l'alternativa de permetre desvincular les places d'aparcament d'un emplaçament fixat en el pla i vincular-les a un altre lloc, sempre dins un radi de 300 m i adjuntant l'acreditació en la llicència d'activitat o modificació de llicència.

Descripció

L'article 4 de la Normativa del Pla especial aprovat al 2013 fa referència als aparcaments. Es reproduïx literalment a continuació:

"Article 4: Aparcaments

Es regirà per l'article 298.e de NU. Es permetrà que la totalitat de les places estiguin vinculades sempre que es mantinguin les característiques de l'entorn i l'aforament fixat en aquest pla per al local.

Es garantirà mitjançant els tràmits de llicència municipal la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis."

La modificació puntual modifica l'article segons el següent text:

"Article 4: Aparcaments

Es regirà per l'article 298.e de NU. Es permetrà que la totalitat de les places estiguin vinculades sempre que es mantinguin les característiques de l'entorn i l'aforament fixat en aquest pla per al local.

Es garantirà mitjançant els tràmits de llicència municipal la impossibilitat que uns mateixos aparcaments puguin servir per a diferents edificis.

Es permetrà en el tràmit de llicència per l'adequació de l'aforament previst en aquest Pla Especial o amb posterioritat a l'atorgament de la mateixa, amb comunicació a l'Ajuntament, substituir les places d'aparcament vinculades a l'activitat de discoteca per altres en diferent localització, sempre dins una àrea de 300m de radi, mitjançant un apartat del projecte d'activitat on es descrigui, justifiqui i garanteixi la vinculació de les noves places d'aparcament, o documentació a aportar a l'Ajuntament quan es produeixi la substitució de les places amb llicència concedida."

II. Contingut del document que es presenta de Modificació puntual del Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona, que recull íntegrament el contingut del Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona amb els canvis introduïts descrits en el punt I del present informe.

Objecte

L'objecte pla especial de referència, anomenat ara Modificació puntual del Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona és



la regulació de l'ampliació d'aforament d'un local d'ús recreatiu, discoteca, per damunt de 500 persones d'aforament en compliment de l'Ordenança d'Establiments de pública concurrència de l'Ajuntament de Badalona, aprovada en la sessió del Ple de 25 d'octubre de 2005, la qual determina en l'article 1.f que per aforaments superiors a 500 persones es requereix l'elaboració d'un pla especial que com a mínim en determini les condicions d'ús, volum i aparcament.

En concret aquest pla especial es formula per iniciativa privada amb l'objectiu per part del promotor d'ampliar l'aforament de la discoteca Titus, i possibilitar la tramitació de la llicència d'activitat amb les noves condicions d'ús.

Àmbit

L'àmbit d'aquest pla especial correspon, en primer lloc a la finca que ocupa la discoteca Titus, que es troba situada entre els carrers Ramon Martí Alsina, Joaquim Vayreda i la carretera de Mataró, que està formada per les parcel·les 24, 25, 26, 27, 28 i 29, segons el projecte de parcel·lació aprovat el 30 de novembre de 1988 que consten en cadastre amb les referències 8400811DF3980A0001HS, i 8400810DF3980A0002ID i 8400810DF3980A0004PG. La seva superfície és 1935 m².

En segon lloc, es comptabilitza també en l'àmbit les tres finques que ocupen les places d'aparcament vinculades.

Planejament vigent

El planejament a que està subjecte l'àmbit del pla, pel que fa a l'objectiu que regula la Ordenança dels establiments de pública concurrència serà el que incideixi amb l'ús específic de discoteca, el qual es regula segons el Pla general metropolità i el Pla Especial d'ampliació d'usos del sector industrial situat entre el barris de Canyadó i Manresà.

Quan a les seves Normes urbanístiques estarà subjecte a la Modificació de determinats articles de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, aprovada el 8 d'agost de 1988, i a la Modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità al terme municipal de Badalona, aprovada el 6 de juny de 2008.

La parcel·la objecte d'aquest pla especial es troba en el polígon industrial de Can Ribó, sector de la ciutat on s'hi concentra la major part de l'activitat recreativa nocturna. Aquest sector queda regulat segons el Pla Especial d'ampliació d'usos del sector industrial situat entre el barris de Canyadó i Manresà, aprovat el 17 de juny de 1997.

El Pla especial d'ampliació d'usos del sector industrial situat entre el barris de Canyadó i Manresà concretava la compatibilitat de l'ús recreatiu de locals musicals amb l'ús industrial del polígon, ampliant els condicionants de posició respecte les Normes Urbanístiques, bàsicament per l'alternança d'horaris de les activitats i amb la voluntat de allunyar-ho dels àmbits residencials.

Descripció de la proposta

L'activitat d'establiment de pública concurrència d'ús discoteca està admesa segons el Pla especial d'ampliació d'usos del sector industrial situat entre el barris de Canyadó i Manresà. El local té actualment un aforament de 494 places i es proposa la seva adequació per a admetre un aforament de fins a 969 persones actualitzant el càlcul segons les condicions que determina el CTE.

El Pla especial analitza els aspectes de la influència en la mobilitat de la trama urbana en que està implantada l'activitat mitjançant un estudi de trànsit que s'aporta com annex adjunt al planejament, justificant que el sector té la capacitat d'absorbir els desplaçaments cap als punts d'aparcament vinculats a la discoteca. Aquest estudi recull també l'anàlisi de l'accés a peu i en transport públic.

El local actual té vinculades 65 places d'aparcament, 18 a l'aparcament públic del carrer Jaume Ribó cantonada Eduard Marquina i 47 places en recinte tancat a l'aire lliure a la carretera de Mataró. Amb l'augment d'aforament en vincula 15 més al carrer Jaume Ribó cantonada Joaquim Vayreda. Per aplicació de l'article 298.e de les NNUU s'ha de complir amb les 80 places que proposa el present pla especial.

La influència directa d'ampliació d'aforament i les condicions especials de l'aparcament proposades és l'augment de vianants en els carrers, que entren o surten del local i es distribueixen cap a l'aparcament o cap a la parada de bus nocturn, que es troba pròxima.



Aquest sector està creuat per la carretera de Mataró, que si bé, representa un dels punts d'accés a la zona industrial, també és un factor de risc d'accidents, segons estadístiques de la Guàrdia Urbana.

Per tal de millorar aquest aspecte directament vinculat a aquest tipus d'activitat, es va establir un conveni, signat el 5 de març de 2007 que obligava al promotor del pla a la col·laboració econòmica en les obres de millora de la seguretat viària. Concretament la senyalització horitzontal i la col·locació de tres passos amb semàfor en el tram de la carretera de Mataró, entre el Torrent de Vallmajor i el carrer Ramon Martí i Alsina. Aquestes millores són un aspecte positiu que influeix en la seguretat dels usuaris de la discoteca en relació al sector.

El document incorpora els plànols del càlcul de l'aforament així com el plànol de les condicions de protecció contra incendis, així com la ubicació i comptabilització de les places d'aparcament vinculades a la discoteca amb la nova determinació fixada a l'article 4 que es descriu i justifica en l'apartat I del present informe.

Conclusió

El document de Modificació puntual del Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona que es presenta compleix amb les disposicions establertes en la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, en el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i en el Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Ley del Suelo. Per tant res s'oposa a prosseguir amb la tramitació de l'esmentada Modificació puntual del Pla especial."

Així mateix, en data 13 d'octubre de 2014 el Departament Jurídic de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe favorable a l'aprovació provisional de la proposta presentada, amb la conformitat de la Secretaria General, que es transcriu literalment a continuació:

"I. ANTECEDENTS

El mes de novembre de 2011 el Sr. Ramon Fonollà Ferrer, en representació de Creativos Mar SL, va sol·licitar novament la tramitació del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona, que ja s'havia aprovat amb caràcter inicial l'any 2007.

La proposta presentada tenia per objecte la regulació de l'ampliació de l'aforament d'un local d'ús recreatiu, discoteca, per damunt de les 500 persones d'aforament amb l'ampliació de les places d'aparcament vinculades de conformitat amb l'article 298 apartat e) de les NNUU. En compliment de l'article 1.f) de l'Ordenança d'establiments de pública concurrència de l'Ajuntament de Badalona (aprovada en sessió plenària de data 25/10/2005) cal determinar, com a mínim, les condicions d'ús, volum i aparcament mitjançant un Pla Especial.

La Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de data 18 de novembre de 2011, va aprovar amb caràcter inicial el Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament de la Carpa Titus de Badalona. L'esmentat acord es va publicar en el BOPB el 28 de desembre de 2011, al diari La Razón de 1 de desembre de 2011, al Tauler d'anuncis Municipal i a la web de l'Ajuntament de Badalona. Durant el període d'informació pública no es varen presentar al·legacions.

En data 24 d'abril de 2012 el Ple de l'Ajuntament va aprovar amb caràcter provisional el Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona.

El 30 de gener de 2013 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va aprovar definitivament El Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Titus al polígon de Can Ribó de Badalona, vinculant la seva publicació a la redacció d'un text refós que recollís, en la seva normativa les condicions dels informes favorables de la Direcció General de infraestructures ferroviàries (Ministerio de Fomento), de l'Administrador d'infraestructures ferroviàries (ADIF) i de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. També es va determinar que calia incloure en l'àmbit del pla les parcel·les on es situaven les places d'aparcament.



El 25 de juliol de 2013, presentat el document corregit, es va donar conformitat al text refós i fou publicat al DOGC el dia 25 d'octubre de 2013.

II. PROPOSTA PRESENTADA

En data 21 de març de 2014, l'arquitecte Fernando Belmonte Torras, a instància de la societat Creativos Mar SL ha presentat a tràmit la Modificació puntual del Pla especial per a l'ampliació d'aforament a la discoteca Titus al polígon de Can Ribó de Badalona, mitjançant la presentació d'una proposta 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.

Respecte la proposta presentada, en data 3 d'abril de 2014 la cap del Departament de Planejament Urbanístic, va emetre un informe mitjançant el qual es posa de manifest que l'objecte concret de la modificació puntual consisteix en la modificació de l'article 4 de la Normativa amb la finalitat de flexibilitzar la possibilitat de canviar la ubicació de les places d'aparcament que es vinculen a l'ús de discoteca. Així mateix, aquesta modificació deixa sense efecte el Pla especial original, ja que recull totes les seves determinacions, que queden íntegrament reproduïdes en aquest document de modificació puntual i per tant, el substitueix.

La Junta de Govern Local, en la sessió de data 11 d'abril de 2014, va aprovar amb caràcter inicial la modificació puntual del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona a instància de la societat Creativos Mar SL

L'acord es va publicar en el diari La Razón el 27 de maig de 2014 i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 2 de juny de 2014. Així mateix es va notificar a la mercantil Promociones Coribo SL, com a propietari d'una parcel·la inclosa en la delimitació l'àmbit del Pla especial urbanístic, en data 5 d'agost de 2014. Durant el preceptiu termini d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació, tal i com consta a la documentació obrant a l'expedient.

En data 10 d'octubre de 2014 la cap del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe mitjançant el qual s'informa favorablement la proposta, per tal que es prossegueixi la tramitació de l'expedient.

La documentació presentada compleix les condicions bàsiques que determina el planejament d'ordre superior i la legislació urbanística a que està subjecta per prosseguir amb la seva tramitació.

III. NORMATIVA D'APLICACIÓ

Aquesta modificació puntual de Pla Especial urbanístic d'iniciativa privada es tramita per aquesta Corporació municipal a l'empara de l'article 78 del Text Refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, en endavant TRLUC.

A l'expedient administratiu 9/A3-14 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.

Així mateix, s'ha donat compliment a l'article 96 del TRLUC disposa que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

IV. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient, s'informa favorablement la proposta presentada per tal que sigui aprovada amb caràcter provisional pel Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC), acord que, conforme l'apartat k) de l'article 114.3 del TRLMRLC, requereix que sigui adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

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



Atès que aquesta aprovació requereix un quòrum de votació especial, s'ha emès l'informe preceptiu, favorable, per part de la Secretaria General, de conformitat amb l'article 179 del Text Refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003.

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 senyor alcalde, a proposta de la gerència de l'Àmbit de Territori, proposi al Ple de l'Ajuntament l'aprovació del següent ACORD:

PRIMER.- Aprovar amb caràcter provisional la modificació puntual del Pla especial urbanístic per a l'ampliació d'aforament a la discoteca carpa Titus al polígon de Can Ribó de Badalona. Aquesta figura derivada de planejament urbanístic es formula per la iniciativa privada 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.

SEGON.- Donar trasllat de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona per tal d'assolir l'aprovació definitiva, d'acord amb l'article 80 del TRLUC.

Votació.

El dictamen precedent s'aprova per majoria absoluta.

Vots a favor: 22, dels grups municipals del Partit Popular, Socialista, Convergència i Unió i el regidor no adscrit.

Abstencions: 2, del grup municipal d'Iniciativa per Catalunya Verds-Esquerra Unida i Alternativa.

Final.

La Presidència dona per acabada la sessió a les deu hores i quinze minuts, de la qual com secretari general acc., dono fe.

Vist i Plau
L'alcalde,

El secretari general acc.
(Resolució 18-08-14)

Xavier Garcia Albiol

Albert Müller i Valentí