



**NÚM.:** 9  
**ÒRGAN:** Ple de l'Ajuntament  
**SESSIÓ:** extraordinària i urgent  
**DATA:** 20 de juny de 2014  
**HORA:** 10:20  
**DOCUMENT:** ACTA

---

Al Saló de Sessions de la Casa Consistorial en 1<sup>a</sup> convocatòria.

**ASSISTENTS:**

**ALCALDE  
REGIDORS**

Xavier Garcia Albiol  
Ramón Riera Macia  
M<sup>a</sup> Jesús Hervàs Mínguez  
Miguel Jurado Tejada  
Juan Fernández Benítez  
Sònia Egea Pérez  
Rosa Bertran i Bartomeu  
Salvador Lerma Timonel  
Montserrat Salgado Romero  
Daniel Gracia Alvarez  
Francesc Serrano Villarroya  
Desirée Garcia Roig  
Josep Durán Vázquez  
Teresa Gonález 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  
Alex Mañas Ballesté  
David Gómez Villar  
Juan Ignacio Soto Valle  
Julián Álamo Guijarro

**SECRETARI GENERAL  
INTERVENTOR**

**ABSENTS**

Jordi Serra Isern Regidor

**ORDRE DEL DIA**

**1 Pronunciament sobre la urgència de la convocatòria.**

**COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT DE TERRITORI**

2 AP-2014/2898 DICTAMEN. Aprovació inicial de la Modificació del Pla general metropolità per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona.

3 AP-2014/2899 PROPOSTA. Aprovació minuta conveni entre l'Ajuntament i el CF Badalona, l'objecte del qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col.laboració entre l'Ajuntament i el club en relació al protocol d'acord signat en data 28-11-2005.



## **DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ**

### **1 Pronunciament sobre la urgència de la convocatòria.**

El pronunciament sobre la urgència de la convocatòria s'aprova per unanimitat.

## **COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT DE TERRITORI**

### **2 AP-2014/2898 DICTAMEN. Aprovació inicial de la Modificació del Pla general metropolità per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona.**

PROPOSTA D'ACORD de l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla general metropolità per a l'ajust dels sistema portuari a Badalona.

Vist l'informe subscrit en data 17 de juny de 2014 per la Cap del Departament de Planejament Urbanístic que reproduït literalment diu:

#### **"I N F O R M E**

En compliment de l'ordre d'incoació de data 19 de maig de 2014 de part del Gerent de l'Àmbit de Territori per delegació de l'alcalde d'aquesta Corporació es proposa la tramitació del la Modificació del Pla general metropolità per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona què formula el Servei d'Ordenació Urbana de l'Ajuntament de Badalona amb l'objectiu de incloure una peça hotelera a l'entorn del Port de Badalona en continuïtat amb les transformacions del litoral costaner que s'estan duent a terme a la ciutat.

#### **Objecte**

La Modificació del PGM per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona es planteja amb l'objectiu de incorporar una peça hotelera confrontant al Port, que s'inclourà en la trama urbana de la façana marítima i actuarà com a frontissa entre el sector A3 i A2 de la façana marítima de Badalona, substituint la qualificació dels terrenys de sistema portuari, clau 1a per a zona d'ús hotelier, clau 10BDN i prolongant els espais lliures, clau 6b, en continuïtat amb els previstos i en fase d'execució, confrontants a l'illa residencial delimitada pels carrers Cervantes i Eduard Maristany, els terrenys actuals del Port i el Passeig Marítim, aconseguint una amplia plaça, final del tram nord de passeig marítim i de relació amb el Port per als vianants.

La nova zona i nous sistemes es creen amb la modificació dels límits del sistema portuari de Badalona, què resulta d'extreure uns terrenys inclosos en el Port, reduint la superfície de sòl de sistema portuari, i situar-los en la mateixa posició formant part del sòl urbà de competència municipal.

#### **Àmbit**

L'àmbit de la present modificació de PGM correspon al límit de sistema portuari, què configura l'actual Port de Badalona i el futur canal, afegint uns terrenys qualificats de vial a l'entorn de la rotonda amb una superfície total de 258.406 m<sup>2</sup>, essent 257.823 m<sup>2</sup> sistema portuari i 583 m<sup>2</sup> sistema viari.

#### **Justificació de la proposta**

De conformitat amb el que estableixen l'article 4 de les NNUU del PGM i els articles 85 i 96 del TRLU, l'instrument per a procedir al canvi de qualificació d'un tipus determinat de sòl a un altre, és la Modificació del Pla General Metropolità.

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 queda degudament justificada en el document que es presenta, tal i com preveu l'article 97 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.

L'actuació proposada es justifica clarament respecte d'interès públic general en tant i quant, la plusvàlua generada de la venda de la parcel·la hotelera que efectuarà la societat Marina Badalona SA, propietària dels terrenys inclosos en l'àmbit de transformació, i també administració actuant responsable de les obres de desenvolupament del Port i de la urbanització dels espais públics de la zona

residencial contigua, s'invertirà en la construcció d'una infraestructura pública que permetrà la connexió definitiva de l'àrea residencial de la façana marítima amb la ciutat, mitjançant la construcció del viaducte per al pas de les vies de tren que travessa el sector.



Aquesta obra permetrà acabar el Port com estava previst, amb una marina interior, (el canal) on els molls seran la continuïtat de l'espai públic del Parc de Mar, i es podrà executar la urbanització de la rotonda del carrer Ponent a la confluència del carrer Eduard Maristany, què formalitza el segon accés al Port, a la banda de llevant i permet connectar la zona residencial del sector A-3 de la façana marítima amb la futura zona residencial del sector del Port, (sector A-2 de la façana marítima).

Per altra banda, la creació d'una parcel·la per a la implantació d'un hotel de 12.000 m2 de sostre comporta un increment d'estàndards què reverteix en la prolongació del passeig marítim amb un ús totalment públic fins arribar a abocar-se al Port, a la mateixa cota del passeig del Dic, uns quatre metres per damunt del rasant dels molls del Port. Per l'altre també prolonga la zona verda lineal del carrer Eduard Maristany i configura l'accés al Port. L'actuació incrementarà un total de 4.095 m2 d'espais lliures.

La construcció del viaducte reverteix en una efectiva connexió del Parc de Mar amb els espais del Port i permetrà a la ciutadania gaudir de l'espai portuari com aproximació al mar, contribuint a que el Port sigui un sistema fortament integrat en la vida de la ciutat, aconseguint l'objectiu fonamental del projecte original de 1987.

L'operació no redueix la funcionalitat dels espais que es canvien de qualificació donat que es manté el destí per el qual es van preveure en el pla d'usos del Port.

Planejament vigent

El planejament vigent d'aplicació fins el moment de la present tramitació és el següent:

- Modificació puntual del Pla general metropolità per a l'ampliació d'usos al sistema general portuari, clau 1. Aprovat definitivament per la CPT i OP el 19 d'octubre de 2006 (DOGC 15/12/2006)

Descripció de la proposta

La proposta de Modificació del PGM es concreta en les següents accions:

- La modificació del límit del sistema portuari de Badalona consistent en extreure una superfície de 9.180 m2 de sòl qualificat de sistema portuari (clau 1a -1b) que passaran a ser qualificats de zona d'ús hotelier (10BDN), sistema d'espais lliures (6b) i sistema viari (5).
- No superar l'edificabilitat prevista en el planejament vigent. El planejament vigent contemplava 12.000 m2 sobre rasant, considerant la cota de referència de PB de la +4.50 referent al nivell del mar. L'edificació s'assentava a la cota de molls, una planta per sota considerada planta baixa, i es permetien l'ús hotelier no computable com a edificabilitat. En la proposta actual es defineix la cota de referència de PB, la de moll.
- L'actuació urbanística genera 12.000 m2 de nou ús residencial i caldrà acomplir amb les determinacions del TRLU, article 100.3, amb la corresponent reserva d'espais lliures i equipaments a raó de 22,50m2 per cada 100 m2 de sostre. La necessitat de sistemes és de 2.700 m2. La proposta en genera 4.095 m2.
- Amb aquesta operació dins el Port, dels 25.000 m2 de sostre previst restaran 13.000 m2. L'operació manté l'equilibri de l'estructura urbana: no es varia la proporció d'espai lliure d'edificació respecte el edificat previst i per tant, no generarà cap impacte negatiu en el paisatge de l'entorn.
- Respecte l'ordenació volumètrica proposada es defineix el tipus de ordenació específica de configuració flexible, determinant dues ordenacions alternatives que permetran configurar dues tipologies d'hotel diferent. Una de format "pantalla" i una altre de format "torre".

Quadre resum de la proposta:

Qualificació	Planejament vigent		Proposta MPGM		Balanç	
Sistema Portuari (1a-1b)	257.823	m <sup>2</sup>	248.643	m <sup>2</sup>	- 9.180	m <sup>2</sup>
Zona hotelera (10BDN)	0	m <sup>2</sup>	2.450	m <sup>2</sup>	+ 2450	m <sup>2</sup>



Espai lliure 6b	0	m <sup>2</sup>	4.095	m <sup>2</sup>	+4.095	m <sup>2</sup>
Vialitat	583	m <sup>2</sup>	3.218		+2.635	m <sup>2</sup>
	258.406	m <sup>2</sup>	258.406	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>

### Conclusió

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

Així mateix, en data 17 de juny 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:

#### “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 per a l'ajust dels límits del sistema portuari a Badalona, amb l'objectiu d'incloure una peça hotelera a l'entorn del Port de Badalona en continuïtat amb les transformacions del litoral costaner que s'estan duent a terme a la ciutat.

L'àmbit de la present modificació de PGM correspon al límit de sistema portuari, que configura l'actual Port de Badalona i el futur canal, afegint uns terrenys qualificats de vial a l'entorn de la rotonda amb una superfície total de 258.406 m<sup>2</sup>, essent 257.823 m<sup>2</sup> sistema portuari i 583 m<sup>2</sup> sistema viari.

Respecte l'objectiu de la proposta presentada, la Cap del Departament de Planejament Urbanístic ha emès un informe en data 13 de juny de 2014, en virtut del qual posa de manifest que l'objecte de la MPGM és incorporar una peça hotelera confrontant al Port, que s'inclourà en la trama urbana de la façana marítima i actuarà com a frontissa entre el sector A3 i A2 de la façana marítima de Badalona, substituint la qualificació dels terrenys de sistema portuari, clau 1a per a zona d'ús hotelier, clau 10BDN i prolongant els espais lliures, clau 6b, en continuïtat amb els previstos i en fase d'execució, confrontants a l'illa residencial delimitada pels carrers Cervantes i Eduard Maristany, els terrenys actuals del Port i el Passeig Marítim, aconseguint una àmplia plaça, final del tram nord de passeig marítim i de relació amb el Port per als vianants.

La nova zona i nous sistemes es creen amb la modificació dels límits del sistema portuari de Badalona, que resulta d'extreure uns terrenys inclosos en el Port, reduint la superfície de sòl de sistema portuari, i situar-los en la mateixa posició formant part del sòl urbà de competència municipal.

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, la Cap del Departament de Planejament Urbanístic 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.

#### NORMATIVA D'APLICACIÓ

Aquesta modificació del Pla General metropolità d'iniciativa pública 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 d'acord amb les prescripcions de l'article 4 de les Normes Urbanístiques del PGM.

A l'expedient administratiu 14/D5-14 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 als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

### PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ INICIAL

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient, 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 (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 inicial la modificació puntual del Pla General Metropolità per a l'ajust dels límits del sistema portuari a Badalona, amb l'objectiu d'incloure una peça hotelera a l'entorn del Port de Badalona en continuïtat amb les transformacions del litoral costaner que s'estan duent a terme a la ciutat, 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.

**SENYOR ALCALDE:** Molt bé, avui portem una proposta que jo crec que és important per la ciutat, una proposta que haig de dir, i ho dic de forma molt clara, perquè quan haig de criticar, critico, però quan haig de reconèixer també m'agrada fer-lo, que és una proposta molt important i que si la puguem dur a terme és gràcies a la col·laboració de tres administracions, gràcies a la iniciativa, evidentment, de l'Ajuntament de Badalona, però amb la col·laboració estreta i lleial per part de la Generalitat de Catalunya i del govern d'Espanya i, de manera singular també vull agrair el paper de mediador del govern de Catalunya que ha fet, en aquest cas, el senyor Ferran Falcó, el president del grup de Convergència i Unió. Què és el que estem portant avui a aprovació? El que portem és que en el seu dia, el que és la zona o l'espai, la parcel·la on ha d'anar el futur hotel dins el port, que és on hi ha l'aparcament ara, darrera dels restaurants, es va decidir en el seu dia doncs, que quedaria inclosa dins de la zona portuària, dins de la zona marítime-terrestre. Aquest fet condiciona la viabilitat d'aquest projecte, perquè significaria que qualsevol



persona o grup interessat en desenvolupar aquest hotel estaria subjecte a una concessió administrativa que finalitza dintre de 18 anys. Evidentment que fer una obra d'aquesta embargadora, la construcció d'un hotel amb les condicions que ha de tenir el del port és impossible que pugui, ja no tant sols ser viable, sinó amortitzar-se en 18 anys que és el temps que és per a la finalització de la concessió administrativa. Tenint present que la viabilitat de la finalització de les obres del port, del conjunt, estava supeditada al desenvolupament de la parcel·la a on va l'hotel, m'explico? Amb els recursos econòmics que s'obtinguin o que s'han d'obtenir de l'hotel, és el que ha de permetre acabar la construcció i el canal, el desenvolupament del barri del Gorg. Com estic explicant, aquesta situació, des d'un punt vista de viabilitat econòmica empresarial, és impossible, i això condiona, com estic dient, la finalització del desenvolupament del port i del canal. Què és el que hem aconseguit amb aquest acord que he assenyalat de les tres administracions? És dir, escolta, anem a treure de la zona portuària l'espai on està l'hotel, perquè no necessàriament ha de ser zona portuària, anem a alliberar-lo, i d'aquesta manera donem viabilitat a què pugui venir algú interessat a desenvolupar aquesta oferta hotelera. Desenvolupant aquesta oferta hotelera el que ens permet és, com he dit, acabar d'una vegada per totes el projecte del port, i sobretot, del desenvolupament del que és façana marítima i el barri del Gorg. En el moment en què hem tingut l'acord, Generalitat, Estat i Ajuntament de Badalona, és quan portem aquesta proposta que com dic, a mi em sembla que és molt beneficiosa i em sembla que és molt positiva, per a la ciutat de Badalona i de manera concreta per al barri del Gorg i façana marítima. I aquest és a grans trets i d'una manera didàctica, he intentat explicar el que avui portem. I agrair una vegada més la col·laboració que hem tingut per part el grup de Convergència, concretament del Ferran Falcó. Paraules.

SENYOR MAÑAS: Gràcies senyor alcalde, no tenia pensat intervenir però intervenc arrel de la seva exposició sobre el dictamen perquè al meu grup li agrada ser molt rigorós i no fer anuncis publicitaris, o si es fan anuncis publicitaris que tinguin el màxim rigor possible, perquè ningú es cridi a l'engany. Dir que el meu grup mai va estar en el seu moment a favor de la construcció del port canal en aquesta ciutat, però que el meu grup sempre ha estat responsable pel que fa a què una vegada l'obra està començada s'ha de desenvolupar, no la podem deixar a mig fer, però vull reivindicar que segurament hagués estat una millor alternativa no fer el port i desenvolupar una façana marítima sense port. El port ens ha costat 76 milions d'euros, la descontaminació dels terrenys de la Cros, que després vam perdre el judici, ens ha costat 28 milions d'euros. Hi ha una previsió de deu milions d'euros per al desviament de la via del tren, del viaducte, de sis? Bé, jo la tenia apuntada de deu, gràcies. I hi ha una previsió de cost de construcció del canal que em sembla que també és de set milions d'euros, de quatre? M'han fet rebaixes en el projecte i no m'han informat senyor alcalde. Per tant, sí que m'agradaria ser molt rigorós, estem d'acord en què per poder desenvolupar la zona cal fer aquesta operació comercial que ens portarà tenir un port a primera línia de platja, en la ubicació que vostè ha dit. Però sí que vull ser molt rigorós, fins on jo sé, i fins on jo he llegit en els dictàmens i en la documentació, en l'operació del port, en l'operació de l'hotel, en cas que afortunadament i espero que així sigui, tinguem un operador ben aviat, aconseguirem els recursos necessaris per desviar la via del tren i per intentar fer el canal, i això serà fonamental per al desenvolupament urbanístic de tota la zona. Però haurem de confiar encara en la bona salut del mercat financer, en la bona salut del mercat immobiliari. O sigui, que no li estic fent oposició senyor García Albiol, l'únic que vull és intentar que ningú es pensi que un cop subhastem i venguem els terrenys de l'hotel tindrem els diners suficients per fer-ho tot, perquè no vull que els veïns del Gorg es cridin a l'engany perquè dissortadament encara serà molt més lent. Gràcies.

SENYOR FALCÓ: Bon dia, jo crec que avui aquest Ple que estem desenvolupant avui, no he volgut demanar la paraula quan s'havia de votar la urgència perquè em semblava que no calia, però en tot cas sí que voldria significar la importància que té el Ple d'avui per la història de la ciutat de Badalona. Jo crec que avui és un dels plens més importants que hem fet, per descomptat en aquest mandat, però en els darrers anys. Es tracta d'un Ple que potser hagués estat bé, fer-lo d'urgència segurament sí, jo no hi tinc cap inconvenient perquè em sembla que quan portem temes aquí que ja fa vint anys, o vint-i-cinc, o divuit o



quinze que s'arrosseguen, no cal ni justificar la urgència, es pot fer el Ple quan vulguem i nosaltres sempre hi votarem a favor, perquè ens sembla que no hi ha excusa per no fer-ho. Per tant, des d'aquest punt de vista i tant que és urgent resoldre temes que fa vint anys que s'arrosseguen i si és avui al matí avui al matí i si hagués estat a la nit doncs a la nit. Però en tot cas, aquest Ple l'haguéssim pogut fer potser a la tarda, no sé si hi hagués vingut més gent, però en tot cas publicitant-lo més, perquè em sembla que és un Ple en què els dos temes que hi portem són prou importants per al futur de la ciutat i són prou importants per acabar o tancar capítols del passat que han estat prou llargs. I en aquest sentit aquest primer dictamen és un dictamen per nosaltres fonamental per al futur del port de Badalona i pel futur del sector que volem fer créixer al voltant del port de Badalona. És veritat que fa dos anys, perquè el temps passa molt ràpid, fa dos anys nosaltres vam fer una proposta o vam explicitar la necessitat que tenia la ciutat de poder trobar una solució per poder fer aquest hotel. I ens semblava, i la primera de les propostes que va fer el meu grup va ser mirar que es pogués augmentar la concessió sobre el conjunt del port de Badalona per així fer possible que l'inversor que havia de fer l'hotel tingués més anys per recuperar la inversió i per tant, pogués tirar endavant. N'hi quedaven, com deia l'alcalde, 18, amb 18 no es pot finançar una obra de l'embalum d'un hotel i treure'n el rendiment necessari des d'una perspectiva privada. Per tant, proposàvem augmentar els anys de la concessió del conjunt del sector del port de Badalona i així ens vam comprometre a demanar-ho a la Generalitat de Catalunya. A partir d'aquí hi ha hagut converses, és cert, i hi hem participat tan activament tant com hem pogut perquè ens sembla que aquest és un tema de ciutat. Hi ha hagut converses en què s'ha arribat a trobar una solució, en la que no és la d'augment dels anys de concessió, sinó que és la de treure del sector portuari aquesta peça concreta perquè així pugui ser concessionada sense cotilles temporals que en puguin dificultar el fet de trobar-hi un inversor, o el capital, l'operador, com n'hi vulgueu dir. Bé, avui fem un primer pas que és absolutament imprescindible per aconseguir això, i que té uns efectes molt necessaris per assegurar que el projecte del port de Badalona pot continuar endavant d'una manera amb una certa seguretat. És que avui fem un primer pas, ara ve tot un procediment administratiu que és llarg, evidentment, estarà sotmès a exposició pública, s'ha d'aprovar de manera provisional i de manera definitiva, és una modificació que pot trigar, però en tot cas ens permet, li permet a la societat Marina Badalona començar a buscar un operador que pugui estar interessat a fer aquest hotel pagant-nos a la ciutat un cànon que farem servir per aguantar aquesta via del tren i obrir definitivament aquest canal. I això és molt important per a Badalona, molt important per al barri del Gorg i molt important per al port. I és evident que nosaltres hi votarem a favor convençuts que si aconseguim un operador per fer aquest hotel aconseguirem els recursos per desbloquejar la construcció d'aquest canal i totes les ombres de dubte que hi poden haver sobre el futur de Marina Badalona des d'un punt de vista de suficiència financera, es veuran alleugerits. Per aquestes tres raons repetim, el Ple d'avui és molt important, no sabem si aquest és un dictamen urgent o no estrictament des d'un punt de vista administratiu, però sí que considerem urgent que el puguem aprovar tots plegats.

SENYOR SERRANO: Molt breument perquè hi ha hagut dues intervencions prou explicatives. Nosaltres votarem a favor amb el desig que l'operació es porti a bon terme i que hi hagi una bona solució per als projectes que estan pendents. De tota manera, tal i com ha explicat vostè, li demanariem que seguís insistint a la Generalitat, amb la intermediació del senyor Falcó, li dic abans que se'n vagi, perquè arribi a allargar-se la concessió. Jo crec que una cosa no treu l'altra i sense la segona estarem abocats a un termini curt de temps altra vegada a tenir problemàtiques altra vegada dins de Marina Badalona. Per tant, l'encoratjo a què ja que té un interlocutor tant favorable i tan bo per totes les qüestions que vostè necessita, que necessita la ciutat, l'encoratjo a què segueixi aquesta línia.

SENYOR ALCALDE: Gràcies. Vull agrair el to de tots els grups municipals. Dir que em sembla que coincidim plenament amb els arguments i amb el significat del que avui estem aprovant aquí. Senyor Mañas, a com a informació, però dir que està condicionat, o sigui, que no és discrecional, que està condicionat que els recursos que s'obtinguin de l'hotel han d'anar exclusivament a la finalització del projecte. I per tant, en aquest cas, anirien al



desviament de la línia del tren, que hem pogut rebaixar quatre milions i passa de deu a sis milions d'euros. Anunciar també que hi ha total acord amb ADIF, o sigui amb l'antiga RENFE, per fer el desviament. Per tant, no és que haguem ara d'anar a negociar amb RENFE o ADIF, no, ja s'ha parlat, i també tenim acord i finalització del canal que quedaria amb quatre milions d'euros i que ens serveix per poder ordenar d'una forma molt important el que és el barri del Gorg i el seu entorn. Jo, com vostè assenyalava i com evidentment preocupa a la immensa majoria dels ciutadans, amb la incertesa econòmica que hi ha en aquests moments, bé, estem veient que en l'entorn del barri del Gorg, en l'entorn del canal les coses s'estan començant a moure, va haver-hi una promoció d'habitatges que ja es va acabar al costat mateix del port, ara comença una segona en el que és canal, o sigui, la primera promoció de vivendes pròpies del canal comencen ara i per tant, alguna coseta s'està movent i que jo crec que, el que avui portem a aprovar aquí i el cert vent que sembla que bufa a favor de què puguem desenvolupar tot aquest entorns, doncs ens portarà a un final feliç, per tant, moltes gràcies, senyor Serrano, dir que seguirem treballant amb la línia que vostè apunta és ara el nostre objectiu, un cop superat aquest aspecte tant important, és aconseguir que s'ampliï els anys de concessió que té Marina de Badalona de l'explotació del port, estem parlant ja amb la Generalitat de Catalunya i espero, doncs, que en un futur, el més aviat possible, es pugui convertir en una realitat. Sí que la llei, no sé quina llei és, però que assenyalava que per a poder demanar la renovació, l'ampliació, perdó, de la concessió administrativa portuària, ha d'haver passat dos tercers parts de la concessió. En aquests moments aquestes dos tercers parts de la concessió encara no han passat i per tant, però bé, ho estem preparant tot per quan arribi el moment poder-lo desenvolupar. Per tant, entenc que votaríem a favor tots? Moltes gràcies, passaríem al tercer punt de l'ordre del dia.

#### **Votació.**

El dictamen precedent s'aprova per unanimitat.

Vots a favor: 26.

### **3 AP-2014/2899 PROPOSTA. Aprovació minuta conveni entre l'Ajuntament i el CF Badalona, l'objecte del qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col.laboració entre l'Ajuntament i el club en relació al protocol d'acord signat en data 28-11-2005.**

Identificació de l'expedient

Tipus de resolució

Aprovació de la minuta de conveni entre l'Ajuntament de Badalona i Club Futbol Badalona, l'objecte de la qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col.laboració entre l'Ajuntament i el Club en relació al Protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005 i ratificat pel Ple municipal en data 20 de desembre de 2005, i en la seva execució, del contracte de permuta de la finca municipal ocupada pel camp de futbol La Morera per la finca propietat del Club de Futbol Badalona ocupada pel camp de futbol d'aquest Club.

Òrgan que resol

Ajuntament Ple

Caràcter de la resolució

Exhaureix la via administrativa

Núm. expedient

Expt. 121/Ç02.2014

Antecedents

1. Ordre de proveir inici d'expedient del 4rt tinent d'alcalde i president de l'Àmbit d'Atenció a les Persones de data 12 de maig de 2014 que dóna trasllat de la minuta de la proposta de conveni amb el Club Futbol Badalona al Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Educació, Esports i Joventut i li encarrega, pel caràcter transversal de la minuta transcrita i la finalitat d'interès social urbanístic i cultural que genera l'ús dels equipaments esportius vinculats, considerant en sentit ampli l'esport com activitat cultural, la gestió de la tramitació





administrativa per a l'aprovació per part de l'òrgan competent de la minuta de la proposta de conveni transcrita.

2. Resolució de l'alcalde de data 10 de juny de 2014 d'incoació de l'expedient per a l'aprovació de la minuta de conveni entre l'Ajuntament de Badalona i Club Futbol Badalona, l'objecte de la qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col·laboració entre l'Ajuntament i el Club en relació al Protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005 i ratificat pel Ple municipal en data 20 de desembre de 2005 disposa el següent:

<<PRIMER.- INCOAR expedient per a l'aprovació de la minuta de conveni entre l'Ajuntament de Badalona i Club Futbol Badalona (en endavant nou conveni), redactada des del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme, l'objecte de la qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col·laboració entre l'Ajuntament i el Club en relació al Protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005 i ratificat pel Ple municipal en data 20 de desembre de 2005, i en la seva execució, del contracte de permuta de la finca municipal ocupada pel camp de futbol La Morera per la finca propietat del Club de Futbol Badalona ocupada pel camp de futbol d'aquest Club, com a resultat de les negociacions dutes a termes amb l'entitat, valorada en els antecedents de la present proposta d'incoació, de la qual en formen part a tots els efectes legals i queden incorporats a l'expedient administratiu l'annex 1 (Protocol d'acords signat entre l'Ajuntament de Badalona i el Club de Futbol Badalona en data 28 de novembre de 2005 ratificat per acord de Ple de data 20 de desembre de 2005) i l'annex 2 (Acord de Ple de 26 de setembre de 2006 d'aprovació la minuta de contracte de permuta de la finca municipal ocupada pel camp de futbol La Morera per la finca propietat del Club de Futbol Badalona ocupada pel camp de futbol d'aquest Club), i que es reproduïx a continuació: (...)

SEGON.- SOL-LICITAR als serveis municipals competents, sobre la base del què disposa el vigent Manual Organitzatiu i de Funcionament de l'Ajuntament i la normativa vigent en cada matèria i als òrgans complementaris que es detallen, l'emissió dels informes següents:

1. Informe del Servei d'Esports i Joventut de l'Àrea d'Educació, Esports i Joventut que es pronunciï tècnicament sobre els aspectes de la seva competència, i en concret, sobre els següents punts relatius al contingut de la proposta del nou conveni entre l'Ajuntament i el Club de Futbol Badalona:

- Supressió de l'acord sisè del Protocol de 2005 que recull que el Club de Futbol Badalona es compromet a no utilitzar mai un percentatge anual superior al 5% del patrimoni del Club excepte que compti amb el vot favorable dels dos terços de l'assemblea de socis i a tal efecte s'obliga a modificar en aquest sentit els seus estatuts socials.
- Modificació operada en relació a la novació del pacte setè del Protocol de 2005, quan preveu l'establiment en el futur de la forma de gestió més adient que, entre d'altres, contempli que el manteniment ordinari de la instal·lació esportiva anirà a càrrec de qui ostenti el dret d'ús i l'extraordinari a càrrec de l'Ajuntament d'acord amb el Pla de Manteniment que s'aprovarà previ acord amb l'entitat o entitats usuàries, contemplant si existeix previsió en relació a les despeses que es generaran anualment pel manteniment de l'estadi.
- En relació a la modificació establerta per l'estipulació transitòria relativa al trasllat de l'activitat del Club al Camp municipal de Montigalà, enlloc del de la Morera, i en conseqüència el canvi relatiu al condicionament del camp, informe sobre la possibilitat de que l'esmentada instal·lació pugui acollir aquestes activitats i les implicacions derivades de l'operació en relació amb la gestió i l'ús d'aquesta instal·lació esportiva.
- En relació a l'estipulació addicional que disposa que les subvencions públiques directes, previstes nominativament en els pressupostos municipals, singulars i finalistes destinades fonamentalment al foment i promoció del futbol base que tenen com a beneficiari al Club de Futbol Badalona es mantindran i continuaran concorrent en els futurs exercicis en funció de les disponibilitats pressupostàries, en el marc del règim jurídic específic que les regula, per un import que, indicativament, atenent a la situació econòmica actual, es podria estimar en una disposició dinerària de recursos



per un import global de 100.000 euros en benefici del Club i es consideren independents i al marge de les prestacions objecte del present protocol les aportacions de fons que anualment, per part de l'Ajuntament.

2. Informe del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme que es pronuncii jurídica i tècnicament sobre els aspectes de la seva competència i, en concret, sobre els següents punts relatius al contingut de la proposta de nou conveni entre l'Ajuntament i Club Futbol Badalona:

- Adequació a la normativa urbanística de les modificacions que conté la minuta de referència en relació al contingut dels acords de 2005 i 2006, en els termes que es descriu finalitzarà l'operació de transformació urbanística, els canvis relatius als béns objecte de permuta i el règim jurídic aplicable a la destinació del sòl que s'aliena.
- Confirmació dels antecedents de la minuta de conveni que es tramita i sobre la constitució de la Comissió de Seguiment prevista al Protocol d'Acords de 2005.
- Acreditació del grau de compliment del Protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005 i ratificat pel Ple municipal en sessió de data 20 de desembre de 2005 seguit en l'exp. administratiu 399/DIP-71/05 del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme.

3. Informe del Servei d'Ordenació del Territori de l'Àrea d'Urbanisme que es pronuncii tècnicament sobre els aspectes de la seva competència i, en concret, sobre els següents punts relatius al contingut de la proposta de nou conveni entre l'Ajuntament i Club Futbol Badalona:

- Actualització de la valoració de l'operació de transformació urbanística en termes de sostenibilitat i viabilitat econòmica que conté la memòria de la Modificació del PGM a l'Avinguda Navarra, aprovada de manera definitiva per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 16 de novembre de 2010, donat que l'objecte de la minuta que es proposa aprovar d'acord amb el Manifesten VIII, és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col·laboració entre l'Ajuntament i el Club.

En aquest sentit, donar trasllat de còpia facilitada pel Servei de Patrimoni de l'informe de valoració emès per l'arquitecte Pere González Nebreda, identificat a l'antecedent 3.1.

- Acreditació del grau de compliment de l'acord de permuta de béns futurs aprovat pel Ple municipal en sessió de data 26 de setembre de 2006 seguit en l'exp. Administratiu núm. 33/PER-1/06 del Servei d'Ordenació del Territori de l'Àmbit del Territori i sobre qualsevol altre aspecte que resulti de la seva competència derivat d'aquesta modificació. Pel que fa a aquesta operació urbanística es constata que en la minuta de novació de conveni que es tramita es decideix que el milió d'euros que completava l'equivalència de valors de la permuta inicial es destinarà a un altre equipament.
- Pronunciament en relació a si les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació aprovat per Acord de la Junta de Govern Local en data 15 de maig de 2011, de titularitat municipal, s'han inclòs expressa o tàcitament dins del patrimoni municipal del sòl (PMSH), a la vista del què disposen l'art. 160.3 en relació a l'art. 163.2 del TRLUC i a l'art. 223.1b del RLUC, pel que fa a l'obligació de constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) que preveu l'art. 220.2 d'aquest Reglament.

4. Informe del Servei de Projectes i Control d'Obres de l'Àrea d'Urbanisme que es pronuncii tècnicament sobre els aspectes de la seva competència i, en concret, sobre els següents punts aspectes relatius al contingut de la proposta de nou conveni entre l'Ajuntament i Club Futbol Badalona:

- Viabilitat de la proposta de construcció del nou estadi en el termini de 25 mesos des de l'adjudicació de les obres tal i com es disposa el nou pacte quart que substitueix al previst al Protocol de 2005.
- Previsió de les despeses ordinàries i extraordinàries que suposarà el manteniment del nou estadi, si es va realitzar en el marc de la negociació del Protocol d'acords de 2005, i/o d'acord amb els estàndards que existeixen per aquest tipus d'equipament.
- Confirmació dels antecedents i dels imports que conté la proposta en relació al Projecte tècnic de construcció de l'estadi municipal i respecte del Projecte de condicionament del Camp de Montigalà.



5. Informe del Servei de Patrimoni de Àrea d'Hisenda i Recursos Interns que es pronunciï jurídicament i tècnicament sobre els aspectes de la seva competència i, en concret, sobre els següents punts relatius al contingut de la proposta de nou conveni entre l'Ajuntament i Club Futbol Badalona,:

- Acreditació del grau de compliment del contracte l'acord de permuta de béns futurs aprovat pel Ple municipal en sessió de data 26 de setembre de 2006; en relació a la qualificació dels béns i a efectes d'inventari i adequació a la legalitat patrimonial del canvi de destinació d'equipament en relació a la inversió municipal que completava l'equivalència de valors de la permuta inicial.

- Pronunciament en relació a si les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació aprovat per Acord de la Junta de Govern Local en data 15 de maig de 2011, de titularitat municipal, s'han inclòs expressa o tàcitament dins del patrimoni municipal del sòl (PMSH), a la vista del què disposen l'art. 160.3 en relació a l'art. 163.2 del TRLUC i a l'art. 223.1b del RLUC, pel que fa a l'obligació de constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) que preveu l'art. 220.2 d'aquest Reglament.

En el cas que siguin integrants del PMSH, informe sobre l'adequació a la legalitat patrimonial i urbanística de la destinació prevista per als recursos econòmics obtinguts de l'alienació art. 160.5 TRLUC i art. 224.2 RLUC (en el seu cas consideració de l'estadi municipal com a sistema urbanístic i condicionament del camp de Montigalà i/o concurrència d'un interès social) i procediment a seguir per l'alienació.

- Adequació a la normativa patrimonial i de contractació administrativa dels pre-acords bàsics de la nova redacció del pacte setè, lletres a), b), c) i d), de la proposta de nou conveni i en concret sobre el que s'indica a l'antecedent 4 modificació 3ª d'aquesta proposta de resolució.

6. Informe de la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns amb caràcter previ i preceptiu a l'aprovació de l'expedient per l'òrgan competent en relació amb l'operació patrimonial de conformitat amb la Resolució municipal de 22 de novembre de 2011 que actualitza les funcions i la composició de la Comissió.

TERCER.- SOL-LICITAR la remissió de la documentació administrativa que es relaciona a continuació al Servei que tramita l'expedient

1. Trasllet de còpia íntegra del contingut de l'exp. núm. 399/DIP-71/05 tramitat pel Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àmbit del Territori que aprovava el Protocol de 2005.

2. Trasllet de còpia íntegra de l'exp. núm. 33/PER-1/06 tramitat pel Servei d'Ordenació del Territori de l'Àmbit del Territori mitjançant el qual en data 26 de setembre de 2006 s'aprova pel Ple de l'Ajuntament la minuta de contracte de permuta de la finca municipal ocupada pel camp de futbol La Morera per la finca propietat del Club de Futbol Badalona ocupada pel camp de futbol d'aquest Club.

QUART.- DONAR TRASLLAT al Servei d'Ordenació del Territori i al Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme de còpia de l'informe de valoració emès per l'arquitecte Pere González Nebreda, sol·licitat per la Diputació de Barcelona, Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, en representació de l'Ajuntament de Badalona, en relació al valor patrimonial de tres finques situades dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística PA-1 de la Modificació Puntual del PGM a l'Avinguda Navarra de Badalona, aprovat definitivament en data 17 de maig de 2011, que desenvolupa el sector "A", delimitat per la Modificació del Pla General Metropolità del PGN a l'Avinguda Navarra, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 16 de novembre de 2010.

CINQUÈ.- FACULTAR al regidor d'Educació, Esports i Joventut per a sol·licitar l'emissió de qualsevol altre informe que es consideri necessari així com requerir que s'aporti qualsevol altra documentació relativa a les negociacions i/o acords que hagi adoptat l'Ajuntament i l'entitat Club de Futbol Badalona, en relació a l'objecte d'aquesta tramitació.

SISÈ.- COMUNICAR la present resolució als departaments i/o serveis interessats, a la secretaria de la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns i a la intervenció municipal als efectes que s'han indicat.>>

3. La resolució de l'alcalde que incoa expedient per aprovar la minuta de conveni amb el CF Badalona es va comunicar en data 11 de juny al Servei Jurídic d'Urbanisme, Servei



d'Ordenació del Territori, Servei de Projectes i Control d'Obres, Servei de Patrimoni i Servei d'Esports i Joventut i, als efectes que estiguessin assabentats, es va donar trasllat de la mateixa a la Intervenció municipal i en data 13 de juny a la secretaria de la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns.

4. En relació amb la minuta del conveni que es sotmet a aprovació, interessa destacar per completar el relat fàctic, els següents acords municipals, el seu contingut i les dates d'aprovació, donat que a més la nova minuta es planteja novar certes clàusules del Protocol de 2005, però no els termes i condicions d'aquells acords en la seva totalitat, que tal i com manifesta el nou acord segon, mantindran la seva vigència en tant no siguin expressament modificats:

4.1. Protocol d'acords signat entre l'Ajuntament de Badalona i el Club de Futbol Badalona en data 28 de novembre de 2005, ratificat per acord de Ple de data 20 de desembre de 2005 (seguit en l'expedient administratiu núm. 399/DIP-71/05 del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àmbit del Territori), l'objecte del qual consisteix, en síntesi, en establir els acords que han de permetre la consolidació del projecte esportiu de l'entitat i els objectius urbanístics i socials que es planteja el Govern local.

4.2. L'Ajuntament Ple en sessió de 26 de setembre de 2006 aprova la minuta de contracte de permuta de la finca municipal ocupada pel camp de futbol La Morera per la finca propietat del Club de Futbol Badalona ocupada pel camp de futbol d'aquest Club. Escripura pública de permuta de 18 de desembre de 2006.

4.3. Modificació del PGM a l'Avinguda Navarra tramitada per iniciativa pública de l'Ajuntament, segons l'establert en el punt tercer del Protocol de 2005, aprovada de manera definitiva per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 16 de novembre de 2010 (publicat al DOGC núm. 5767 d'1 de desembre de 2010).

4.4. Les previsions pel que fa a la promoció de l'habitatge públic van donar lloc a l'acord de Ple de sessió de data 28 de juliol de 2009 mitjançant el qual es va aprovar un Conveni amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) per a la construcció, promoció i comercialització d'habitatges protegits i a un acord de Ple, aprovat en sessió de data 26 de febrer de 2013, que va resoldre l'anterior, a causa de la impossibilitat que va manifestar l'IMPSOL d'aconseguir el finançament bancari necessari per dur a terme l'operació constructiva d'habitatge social pactada.

4.5. L'acord de la Junta de Govern Local de sessió de data 17 de maig de 2011 aprova definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació urbanística PA-1 de la modificació puntual del PGM a l'Avinguda Navarra, formulat per l'Ajuntament de Badalona i el "Club Futbol Badalona" en la seva qualitat de propietaris de la totalitat de les finques incloses dins l'esmentat àmbit.

Amb posterioritat s'emet un certificat del secretari General que acredita que l'alcalde ha emès un resolució en data 7 de novembre de 2013 en què aprova l'acta d'operacions jurídiques complementàries al Projecte de Reparcel·lació voluntària de les finques incloses dins el polígon d'actuació urbanística PA-1 de la Modificació puntual del PGM a l'Avinguda de Navarra consistent en la concreció de l'adjudicació del sòl provinent de la cessió del 10% de l'aprofitament mig del sector a la finca resultant R1 qualificada urbanísticament de zona d'habitatge protegit i destinada a la construcció d'habitatges amb protecció oficial de règim general i ús complementari a la planta baixa, donat que el Projecte de Reparcel·lació no concretava en quina finca resultant s'adjudicava el sostre municipal provinent del deure de cessió del 10% de l'aprofitament. Consta al certificat que es va presentar al Registre de la Propietat núm. 1 de Badalona i es va formalitzar el corresponent assentament.

4.6. En relació al Projecte tècnic de construcció de l'estadi municipal el Ple acorda en sessió de 29 de març de 2011 aprovar inicialment el Projecte executiu de l'estadi municipal situat al Torrent Batllòria (Montigalà), amb tots els documents que el formen, i l'import total del pressupost del projecte és de 6.498.324,00 euros (corresponent a valor estimat la quantitat de 5.507.054,24 euros i l'IVA aplicable és de 991.269,76 euros).

Per la seva part, la Junta de Govern Local en sessió de data 19 d'abril de 2013 aprova el Projecte executiu d'adequació del Projecte de construcció de l'estadi, amb tots els documents que el formen, i l'import total del pressupost del projecte és de 1.530.633,59



euros del qual correspon la quantitat de 1.264.986,44 euros al valor estimat per execució (inclou la despesa de seguretat i salut i el control de qualitat) i la quantitat de 265.647,15 € que correspon a l'IVA.

4.7. S'esmenta que l'Ajuntament ha iniciat els tràmits per procedir a la convocatòria d'una licitació en pública concurrència per a l'adjudicació mitjançant subhasta dels sòls de propietat municipal amb l'objectiu de poder materialitzar part dels recursos susceptibles de ser destinats a la construcció de l'estadi i que es compromet a aprovar els plecs de clàusules corresponents.

4.8. En relació al compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària, de deute públic i de regla de despesa, que estableix el nou marc de regles pressupostàries vigents a Espanya, a partir de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera (LEP), cal destacar els següents antecedents produïts amb posterioritat a l'adopció dels acords de 2005 i 2006 i que responen precisament a les actuals circumstàncies econòmiques:

- Pla econòmic i financer de l'Ajuntament de Badalona aprovat per l'Ajuntament Ple en sessió de data 29 de novembre de 2011.
- Pla d'ajust aprovat per l'Ajuntament Ple en sessió de data 27 de març de 2012.
- Informes trimestrals de la Intervenció municipal sobre compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària, de deute públics i de regla de despesa en compliment de l'Ordre HAP/2105/2012, de l'1 d'octubre, per la què es desenvolupen les obligacions de subministrament d'informació previstes a la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, referit al 1r trimestre de 2014.

5. Amb la finalitat de completar l'expedient administratiu, amb caràcter previ a la resolució, s'incorpora la següent documentació:

5.1. Còpia de l'informe de valoració de data 28 de gener de 2014 emès l'arquitecte Pere González Nebreda, sol·licitat per la Diputació de Barcelona, Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats, de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, en representació de l'Ajuntament de Badalona, en relació al valor patrimonial de tres finques situades dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística PA-1 de la Modificació Puntual del PGM a l'Avinguda Navarra de Badalona, aprovat definitivament en data 17 de maig de 2011, que desenvolupa el sector "A", delimitat per la Modificació del Pla General Metropolità del PGN a l'Avinguda Navarra, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 16 de novembre de 2010, rebut mitjançant correu electrònic de correu electrònic de la coordinadora d'Hisenda i Recursos Interns en data 21 de maig.

Aquest informe de valoració és part de l'expedient núm. 84/VENDA-2/13 que es tramita al Departament de Patrimoni en compliment de la instrucció del 1r tinent d'alcalde de data 28 de febrer de 2014 que encarrega que aquest servei que tramiti l'expedient per l'aprovació de la licitació mitjançant procediment obert (subhasta pública) d'un lot format per les finques municipals R1, R3 i R4 incloses en el sector A de la modificació del PGM de l'Avinguda Navarra.

5.2. Còpia de l'Acta de presència del notari Ramón José Vázquez Garcia de data 24 de febrer de 2014 i amb núm. de protocol 403, a requeriment del Club de Futbol Badalona, en la què es dóna fe d'un acord pres per l'assemblea general de socis de l'entitat en reunió de la mateixa data, en relació a la minuta de conveni que es tramita, que s'adjunta com annex a la mateixa, presentada a l'Ajuntament per part del President del CF Badalona mitjançant correu electrònic de data 26 de maig de 2014 i que s'incorpora a l'expedient de referència.

No obstant, se'ns perjudici que el Club hagi adoptat acords en relació amb la minuta de conveni que es tramita, es fa constar que el text final del conveni que aprovi el Ple de l'Ajuntament serà el que derivi de l'acord de voluntats entre les parts i dels informes tècnics, jurídics i econòmics que s'emetin pels serveis municipals competents de conformitat amb la legalitat vigent.

5.3. Original d'un acord de la Junta Directiva de data 4 de març de 2013 que, transcrit pel que fa al seu antecedent 5è i acord, disposa el següent:

"V.- Finalment, conforme ha tingut coneixement el Club és voluntat de l'Ajuntament licitar la venda en pública subhasta dels seus terrenys del PA-1 per tal que el licitador - adquirent els



urbanitzi, motiu pel qual el Club tot i tenir dret a seguir ocupant les instal·lacions de l'Avinguda de Navarra, en tant no s'adeqüi per part de l'Ajuntament el camp de futbol de La Morera, a fi i efecte de que es pugui practicar la subhasta pública referenciada i lliurar els terrenys del sector PA-1 de titularitat municipal lliure de càrregues i ocupants a l'adjudicatari de la subhasta, el Club Futbol Badalona de conformitat amb l'art. 26.e) del Estatuts adopta el següent

### ACORD

ÚNIC.- Per tal de facilitar la subhasta dels terrenys de titularitat municipal inclosos en el PA-1 de la Modificació del Pla General Metropolità a l'Avinguda de Navarra del municipi de Badalona, el CLUB FUTBOL BADALONA es COMPROMET a desocupar les instal·lacions esportives situades a l'Avinguda de Navarra del municipi de Badalona el dia VINT DE MAIG DE DOS MIL CATORZE, manteniment el dret a tornar-les a ocupar per la cas en què els terrenys no siguin definitivament adjudicats a tercer de conformitat amb el dret d'ocupació establert a l'escriptura de permuta de 18 de desembre de 2006.”

5.4. Acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió de data 3 de juny de 2014 que aprova l'encàrrec de gestió a Engestur, SA per a diverses actuacions de reforma i millora en les instal·lacions municipals de la ciutat, d'entre les quals, la del Camp de futbol Montigalà per canvi de gespa i altres millores, assistència tècnica (projectes, direccions d'obra i legalitzacions, si escau) i obres de canvi de la gespa artificial, prèvia reparació de la seva base, i de millora dels sistemes de reg, de la tanca perimetral i de l'enllumenat del camp per un cost total estimat -IVA inclòs- de 283.000 €.

La resolució de l'alcalde de data 4 de juny de 2014 aprova el Projecte d'obra municipal ordinària “CAMP DE FUTBOL MONTIGALÀ: CANVI DE GESPA I ALTRES MILLORES” que comprèn les obres de canvi de la gespa artificial, prèvia reparació de la seva base, i de millora dels sistemes de reg, de la tanca perimetral i de l'enllumenat del camp, i inclou així mateix l'assistència tècnica (projectes, direccions d'obra i legalitzacions, si escau) i que suposa un cost total de 244.291 euros (amb 21% IVA inclòs).

De l'esmentada resolució, adoptada per l'alcalde per avocació de la competència, es dona compte a la Junta de Govern Local en sessió de data 6 de juny de 2014 i, en conseqüència, s'aprova inicialment el Projecte de canvi de gespa i altres millores al Camp de Futbol de Montigalà i es sotmet a informació pública pel termini de trenta dies naturals.

El cost total del projecte d'obres esmentat en el paràgraf anterior també comprèn l'assistència tècnica (projectes, direccions d'obra i legalitzacions, si escau) que haurà d'afrontar l'Ajuntament. L'import definitiu d'aquest concepte resta pendent d'aprovació, però sumat al cost del projecte municipal d'obra pública encarregat a l'Engestur, SA, en cap cas podrà ser superior a 283.000 euros -IVA inclòs- que és el cost total estimat i consignat pressupostàriament per l'acord de la Junta de Govern Local de data 3 de juny de 2014 que aprova l'encàrrec de gestió a Engestur, SA per a diverses actuacions de reforma i millora en les instal·lacions municipals de la ciutat, d'entre les quals, la del Camp de futbol Montigalà.

En conseqüència, en relació a la minuta de conveni sotmesa a aprovació cal introduir aquesta especificació pel que fa al cost total del projecte d'obres previst al seu pacte cinquè que regula l'estipulació transitòria, l'apartat 3 de la qual ha de quedar redactada de la següent manera:

“CINQUÈ.- Estipulació transitòria

Transitòriament, el Club Futbol Badalona per poder deixar lliure el terreny d'Avinguda Navarra que ha continuat utilitzant conforme es va autoritzar per acord de l'Ajuntament Ple de 26 de setembre de 2006, passarà a utilitzar les instal·lacions municipals de Torrent Batllòria conegudes amb el nom de “Camp Municipal de Futbol” al barri de Montigalà i que formaran part del conjunt on s'ha de construir el nou estadi i a tal efecte acorden:

1. (...)
2. (...)
3. Que l'execució del referit projecte redactat per AIA Activitats Arquitectòniques, SL suposarà un cost total de 283.000 euros (amb 21% IVA inclòs) que ja està dotat pressupostàriament (a la partida 411-3240-74403, projecte econòmic 2014-2 del capítol d'inversions del vigent Pressupost municipal) import que comprèn les obres



de canvi de la gespa artificial, prèvia reparació de la seva base, i de millora dels sistemes de reg, de la tanca perimetral i de l'enllumenat del camp, i inclou així mateix l'assistència tècnica (projectes, direccions d'obra i legalitzacions, si escau).

4. (...)“

5.5. També s'incorpora a l'expedient còpia de l'informe emès pel gerent de l'Àmbit del Territori en data 26 de febrer de 2014, que és part de l'expedient núm. 84/VENDA-2/13 que es tramita al Departament de Patrimoni, en relació a la necessitat d'alienació d'un lot de tres finques municipals, R-1, R-3 i R-4 incloses en el sector A de la modificació del PGM a l'Avinguda de Navarra que conclou, transcrit de manera literal, que "Per tot el susdit i en compliment de les atribucions de gestió encomanades per resolució de l'alcalde, s'insta al Departament municipal de Patrimoni per tal que iniciï el procediment que sigui procedent per a l'acompliment de la finalitat pública assenyalada i que és la venda, públic i en lliure concurrència dels terrenys municipals identificats com a R-1, R-3 i R-4 incloses en el sector A de la modificació del PGM a l'Avinguda de Navarra, per l'oferta més avantatjosa econòmicament per a l'Ajuntament".

En conseqüència, cal introduir aquesta especificació al Manifesten VI de la minuta de conveni, pel que fa al procediment a seguir per a l'alienació de les finques de referència, i també cal corregir l'al·lusió al moment d'aprovació del plec de clàusules perquè s'adapti a la data en què es tramiten els expedients administratius, i en conseqüència ha de quedar redactat de la següent manera:

<<MANIFESTEN:

VI.- L'Ajuntament de Badalona manifesta en aquest acte que s'han iniciat tràmits per procedir a la convocatòria d'una licitació en pública concurrència, per a l'adjudicació mitjançant el procediment que sigui procedent dels sòls de propietat municipal corresponents al planejament referit amb anterioritat amb l'objectiu de poder materialitzar properament part dels recursos susceptibles de ser destinats a la construcció de l'estadi al que es refereix el present protocol i que es compromet a aprovar el plec de clàusules abans que finalitzi el segon trimestre de l'any 2014.>>

6. Anàlisi del contingut dels informes emesos en compliment de la resolució de l'alcalde d'incoació de l'expedient de l'antecedent 2, que resten incorporats a l'expedient administratiu de referència i formen part del mateix a tots els efectes legals, i modificacions que se'n deriven en relació a la minuta que es sotmet a aprovació.

6.1. L'informe emès pel cap del Servei d'Esports i Joventut en data 12 de juny de 2014, comunicat al servei tramitador en la mateixa data, es pronuncia tècnicament sobre els punts que es sol·liciten:

- En relació a la supressió de l'acord sisè del Protocol de 2005 que recull que el Club de Futbol Badalona es compromet a no utilitzar mai un percentatge anual superior al 5% del patrimoni del Club excepte que compti amb els vots favorables dels dos terços de l'assemblea de socis i a tal efecte s'obliga a modificar en aquest sentit els seus estatuts socials, informa que entén que no és competent per emetre parer sobre aquest aspecte, ja que creu que està relacionat amb qüestions internes del club, però que en tot cas el Club de Futbol Badalona es podrà pronunciar sobre el mateix en el tràmit d'audiència, aportant, si cal, els estatuts modificats.

Revisats els Estatuts aportats pel Club en data 11 de juny de 2014 es constata que no s'ha procedit a fer la modificació esmentada, per la qual cosa la supressió de l'acord sisè no té transcendència per l'Ajuntament, sens perjudici del que pugui posar de manifest el Club en el tràmit d'audiència corresponent.

- Pel que fa a la segona pregunta formulada per la resolució d'incoació de l'expedient referent a la modificació operada en relació a la novació del pacte setè del Protocol de 2005, quan preveu l'establiment en el futur de la forma de gestió més adient que, entre d'altres, contempli que el manteniment ordinari de la instal·lació esportiva anirà a càrrec de qui ostenti el dret d'ús i l'extraordinari a càrrec de l'Ajuntament d'acord amb el Pla de Manteniment que s'aprovarà previ acord amb l'entitat o entitats usuàries, contemplant si existeix previsió en relació a les despeses que es generaran anualment pel manteniment de l'estadi, només constata que és absolutament necessari disposar del Pla de Manteniment i dotar econòmicament les partides pressupostàries necessàries per fer front a



les despeses que el Pla de Manteniment determini que han de ser assumides per part de l'Ajuntament, donat que en l'actualitat els pressupostos del Servei d'Esports i Joventut no contemplen cap partida ni quantitat que permeti fer front a aquesta despesa i no es pronuncia sobre si existeix previsió en relació a les despeses que es generaran pel manteniment de l'estadi.

- En relació a la modificació establerta per l'estipulació transitòria relativa al trasllat de l'activitat del Club al Camp municipal de Montigalà, enlloc del de la Morera, i en conseqüència el canvi relatiu al condicionament del camp, informe sobre la possibilitat de que l'esmentada instal·lació pugui acollir aquestes activitats i les implicacions derivades de l'operació en relació amb la gestió i l'ús d'aquesta instal·lació esportiva, informa que aquest equipament pot acollir el trasllat del Club però considera necessari que es determini quin nombre d'equips passaran a utilitzar el camp municipal de Montigalà i quin nombre d'hores i quines franges horàries ocuparà el Club; d'altra banda, atès que el Camp de Futbol Montigalà es gestiona en l'actualitat de forma directa per part de l'Ajuntament, en el moment que el Club de Futbol Badalona ocupi aquest camp comportarà l'aplicació (en funció del nombre d'hores ocupades i de les categories dels equips) dels corresponents preus públics aprovats que afecten a aquesta instal·lació esportiva, per tant el trasllat del Club de Futbol Badalona al Camp Municipal de Montigalà comportarà per al Club una despesa econòmica, si l'objecte o esperit del protocol d'acords és que aquesta ocupació, entenc que temporal, no comporti una despesa per al club s'hauran de portar a terme els mecanismes que siguin necessaris per part de l'àrea competent perquè no siguin d'aplicació les ordenances fiscals.

- Finalment, pel que fa a la sol·licitud d'informe referent a l'estipulació addicional que disposa que les subvencions públiques directes, previstes nominativament en els pressupostos municipals, singulars i finalistes destinades fonamentalment al foment i promoció del futbol base que tenen com a beneficiari al Club de Futbol Badalona es mantindran i continuaran concedint en els futurs exercicis en funció de les disponibilitats pressupostàries, en el marc del règim jurídic específic que les regula, per un import que, indicativament, atenent a la situació econòmica actual, es podria estimar en una disposició dinerària de recursos per un import global de 100.000 euros en benefici del Club i es consideren independents i al marge de les prestacions objecte del present protocol les aportacions de fons que anualment per part de l'Ajuntament informa de les quantitats concedides en concepte de subvenció al Club de Futbol Badalona en els darrers anys:

- Any 2010: Subvenció finalista per import de 134.456,36€.
- Any 2011: Subvenció finalista per import de 107.326,41€.
- Any 2012: Subvenció finalista no tramitada per manca de documentació de l'entitat
- Any 2013: Subvenció finalista per import de 123.206,83 €.

Així mateix, informa que per procedir tal i com estableix aquest apartat s'haurà de dotar econòmicament la partida pressupostària necessària per fer front a la despesa estimada de 100.000 euros en benefici del Club de Futbol Badalona, donat que el pressupost per a l'any 2014 del Servei d'Esports i Joventut no conté dotació suficient per fer front a aquesta quantitat, pel que fa a exercicis futurs aquesta condició quedarà sotmesa a l'existència de crèdit adequat i suficient per fer front a aquesta despesa.

6.2. L'informe emès pel cap del Servei Jurídic i d'Administració General en data 16 de juny de 2014, comunicat al servei tramitador en la mateixa data, disposa:

- Confirma els antecedents i indica que es va signar un Protocol d'acords entre l'alcalde i el president del Club de Futbol Badalona en data 28 de novembre de 2005 sense tràmits administratius previs, que després de ser dictaminat favorablement per la Comissió Informativa corresponent en data 12 de desembre de 2005 i fou ratificat per l'Ajuntament Ple íntegrament mitjançant acord adoptat en data 20 de desembre del mateix any 2005, i es va limitar a plasmar unes voluntats i establir uns acords generals de caràcter "polític" o programàtic, sense eficàcia obligatòria directa entre el Club i l'Ajuntament, en els termes que actualment vénen definits d'acord amb el que estableix l'art. 108.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.





En tot cas, en opinió dels sotasignants, la ratificació d'aquell acord es tracta a data d'avui d'un acte administratiu ferm que, pel seu contingut de caràcter urbanístic i de gestió, s'ha anat executant directament en els seus termes sense necessitat de desenvolupament en convenis específics de caràcter urbanístic posteriors, i a més consta com a annex II a la modificació del PGM a l'Avinguda Navarra la qual cosa li dona el caràcter de conveni urbanístic de planejament i gestió que va ser objecte d'informació pública i de tramitació en el si de la tramitació de l'instrument d'ordenació urbanística.

En relació al Manifest VII de la part expositiva proposa eliminar l'incís final (per reiteratiu perquè ja consta en el Manifest V) que diu: "d'acord amb el projecte arquitectònic executiu que se sotmetrà a l'aprovació per part de l'Ajuntament Ple a la mateixa sessió en la que es proposi l'aprovació d'aquest protocol".

- Pel que fa a l'acreditació del grau de compliment del Protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005 i ratificat pel Ple municipal en sessió de data 20 de desembre de 2005 seguit en l'exp. administratiu 399/DIP-71/05 del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme entén que "el grau de compliment de les previsions programàtiques del protocol de 2005, per part de l'Ajuntament en allò que es refereix als aspectes urbanístics (planejament i gestió urbanística) han estat degudament i totalment complimentades. A grans trets com ja s'analitza més abastament en l'informe d'incoació els aspectes pendents que ja no s'haurien de considerar pel seu contingut com a urbanístics (ni l'alienació del sòl per a l'obtenció dels recursos, ni la licitació de l'obra local ordinària per a la construcció de l'edificació del sistema d'equipament esportiu, ni l'establiment de la forma de gestió del futura de la nova instal·lació esportiva municipal, ni les previsions de l'estipulació transitòria, sens perjudici del que pugui informar respecte l'execució material de les obres el Servei de Projectes i Control d'Obres de l'Àrea d'Urbanisme)".

No obstant, en opinió dels sotasignants, i a la vista de la resta d'informes emesos resten pendents, per les modificacions que es proposen, aspectes relatius a la perfecció de la permuta de les finques objecte d'alienació per completar l'equivalència de valors donat que es tractava d'una permuta de béns futurs i, per altra banda, el règim jurídic aplicable a les finques objecte d'alienació, si aquestes s'integren en el PMSH, pel que fa als béns que integren aquest, el procediment d'alienació i la destinació dels recursos obtinguts queda subjecta a les previsions del TRLUC i RLUC.

- En relació a la qüestió de l'adequació a la normativa urbanística de les modificacions que conté la minuta de referència en relació al contingut dels acords de 2005 i 2006, en els termes que es descriu finalitzarà l'operació de transformació urbanística, els canvis relatius als béns objecte de permuta i el règim jurídic aplicable a la destinació del sòl que s'aliena, respecte del règim jurídic aplicable a la destinació del sòl que es preveu alienar, reitera el contingut de la resolució d'incoació d'expedient per a l'aprovació de la minuta de la novació dels acords entre l'Ajuntament de Badalona i el Club de Futbol de Badalona, el qual subscriu en la seva totalitat, atès que els terrenys inclosos en el Sector A de la modificació del Pla General Metropolità de la l'Avinguda Navarra que es pretén alienar no tenen altra qualificació que la ja coneguda, que entenem que es refereix a la seva inclusió com a bé integrant del PMSH, i que és la que els atorga el repetidament al·ludit instrument urbanístic promogut i tramitat per l'Ajuntament i normativament vigent al qual en tot cas ens remetem pel seu caràcter de disposició de caràcter general.

Finalment, en relació a la destinació del PMSH, conclou que "En definitiva, en el nostre cas, considerem que la disposició del patrimoni públic de sòl d'acord amb la finalitat prevista per l'Ajuntament està plenament vinculada a l'assoliment de les finalitats determinades per l'apartat 5 de l'art. 160 del vigent Text Refós de la Llei d'urbanisme.

A més a més, si juntament amb això, ens atenem al dictat literal de l'art. 224.2d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, no sembla que hagi d'existir cap mena obstacle jurídic per afirmar que amb els recursos que s'obtinguin resulta legalment possible i adient la construcció d'un camp de futbol atès que, en termes urbanístics, dins dels sistemes urbanístics que el precepte reglamentari esmentat explícitament permet destinar a la seva construcció, s'inclou lògicament el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, que comprèn entre d'altres els equipaments esportius segons es recullen expressament citats a l'apartat 5 de l'art.34 del mateix Text Refós de la Llei d'urbanisme."



L'informe conclou amb el següent tenor literal:

“En base a tot el que s’ha exposat i informat, en el marc de les funcions que té atribuïdes aquest Servei al meu càrrec i, des de la perspectiva del dret i especialment l’urbanístic que singularment ens correspon prendre en consideració, podem concloure que, , no entenem que hi hagi cap mena d’obstacle ni legal ni reglamentari que s’oposi a la tramitació aprovació per part dels òrgans municipals competents, si així ho consideren adient atenent als interessos de la ciutat, així com la seva posterior execució per part dels serveis que en cada cas correspongui de les modificacions que conté la minuta de referència (un cop esmenada en els termes que hem assenyalat) en relació al contingut dels acords plenaris municipals de 2005 i 2006.”

6.3. L'informe emès pel cap del Servei d'Ordenació del Territori de l'Àrea d'Urbanisme, que va ser comunicat al servei tramitador en data 17 de juny de 2014, respon pel que fa a l'actualització de la valoració de l'operació de transformació urbanística en termes de sostenibilitat i viabilitat econòmica que conté la memòria de la Modificació del PGM a l'Avinguda Navarra (apartats 2.3 Estimació i ponderació de l'impacte en les finances públiques i 2.3.1. Sobre els ingressos i despeses de capital derivades de l'actuació) que, per la banda d'ingressos de capital, i en cas d'alienar el sòl urbanitzat que li correspon a l'Ajuntament de Badalona dins del sector, es podrien obtenir 9,78 milions d'euros, que resulten de la suma dels imports a obtenir per la venda de tot el sòl urbanitzat segons els diferents usos, després d'aplicar els corresponents preus de repercussió, corresponent a les unitats de projecte R1, R3 i R4 propietat de l'Ajuntament de Badalona.

Per la banda de les despeses, informa que les principals inversions municipals que es deriven de l'actuació urbanística proposada són les d'urbanització dels vials i els espais lliures públics, que segons l'exposat a l'apartat 1 s'avaluen en 3,13 milions d'euros. Així mateix, cal considerar que l'Ajuntament es compromet a construir, d'acord amb el projecte redactat a l'efecte el nou camp de futbol municipal de Badalona en els terrenys propietat municipal ubicats a la zona de Montigalà amb un pressupost total estimat de 5,50 milions d'euros.

En conseqüència, sobre la base de les xifres i estimacions realitzades pel que fa als ingressos i despeses de capital que es poden derivar per l'Ajuntament del desenvolupament urbanístic previst amb la MPGM a l'Avinguda de Navarra i la construcció del nou Camp de futbol municipal de Badalona, el seu impacte sobre les finances públiques és sostenible econòmicament.

Finalment, d'acord amb els raonaments i l'actualització de valors exposats, conclou que queda demostrada la sostenibilitat i la viabilitat econòmica de l'actuació urbanística de la MPGM tant pel que fa a la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius com del balanç positiu resultat de ponderar els ingressos i despeses que les noves edificacions i noves prestacions de serveis generen.

6.4. L'informe emès per la tècnica superior en Dret en data 16 de juny de 2014, que té la conformitat del cap del Servei d'Ordenació del Territori de l'Àrea d'Urbanisme, i que va ser comunicat al servei tramitador en data 17 de juny de 2014, respon en relació amb l'acreditació del grau de compliment de l'acord de permuta de béns futurs aprovat pel Ple en data 26 de setembre de 2006 que s'ha donat compliment als acords primer i segon que disposen que l'Ajuntament cedeix a títol de permuta al Club la finca que es determina i com a contraprestació a aquesta cessió el Club cedeix a l'Ajuntament la finca que es concreta, i també a l'acord quart que disposa que el contracte serà formalitzat en escriptura pública.

Pel que fa a l'acord tercer, que es refereix a que l'Ajuntament es compromet a abonar l'import d'1.000.000 d'euros en concepte de cost total de les obres d'acondicionament del camp de futbol de La Morera amb càrrec a les futures operacions urbanístiques de remodelació del sector de l'Avinguda Navarra una vegada hagi estat aprovada definitivament la modificació del PGM i en un termini no superior a 2 anys, informa que no s'ha completat, aspecte que concorda amb la modificació que s'opera en l'estipulació transitòria de la minuta de conveni que es proposa aprovar.

En conseqüència, està pendent l'acord cinquè referent a la continuació d'ús de les instal·lacions situades a l'Avinguda de Navarra fins que no s'aprovi la modificació de planejament i estiguin acondicionats els terrenys del camp de futbol de La Morera



En relació amb aquest aspecte cal dir que consta desenvolupat a l'antecedent 5.3 anterior un acord de la Junta del Club de data 4 de març de 2013 d'acord amb el qual aquest es compromet a desocupar les instal·lacions esportives situades a l'avinguda de Navarra el dia 20 de maig de 2014 per tal de facilitar la subhasta dels terrenys de titularitat municipal inclosos en el PA-1 de la modificació del PGM a l'avinguda de Navarra.

6.5. L'informe emès per la tècnica superior en Dret en data 16 de juny de 2014, que té la conformitat del cap del Servei d'Ordenació del Territori de l'Àrea d'Urbanisme, i que va ser comunicat al servei tramitador en data 17 de juny de 2014, respon pel que fa al pronunciament en relació a si les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació aprovat per Acord de la Junta de Govern Local en data 15 de maig de 2011, de titularitat municipal, s'han inclòs expressa o tàcitament dins del patrimoni municipal del sòl (PMSH), a la vista del què disposen l'art. 160.3 en relació a l'art. 163.2 del TRLUC i a l'art. 223.1b del RLUC, pel que fa a l'obligació de constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) que preveu l'art. 220.2 d'aquest Reglament, que el 29'74% de la finca resultant R1 (finca registral 40.626 de Badalona 1) del Projecte de reparcel·lació voluntària dels terrenys inclosos dins el PAU-1 de la modificació puntual del PGM a l'avinguda Navarra té la consideració de PMSH i, per tant, s'haurà d'incorporar al PMSH una vegada aquest estigui formalment constituït. Respecte a la resta de terrenys municipals resultants de l'esmentada reparcel·lació (70'26% de la R1, 100% de la R3 i 100% de la R4) no consta que l'Ajuntament hagi adoptat l'acord previst a l'article 223.1 c) del Reglament de la LUC i, per tant, a dia d'avui, no tenen la consideració de PMSH.

No obstant, en opinió dels sotasignats cal avançar en aquest punt els raonaments jurídics relatius a la legislació aplicable als béns que integren el PMSH que es desenvolupen fonaments de dret d'aquest informe jurídic:

D'acord amb les determinacions dels articles 163 i 164 del TRLUC els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir el seu patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH), diferenciant com a patrimoni separat de la resta de bens municipals els béns que l'integren, encara que no s'hagi procedit formalment a la seva constitució (art. 220.2 del RLUC).

El regim jurídic del PPSH s'omple de contingut principalment mitjançant el TRLUC, el RLUC i també per mitjà de la legislació de règim local, a través del Reglament del patrimoni dels ens locals. L'obligació de constituir el PPSH i els requeriments relatius als possibles destins dels recursos afectes, com també els procediments per fer-ne la cessió o l'alienació, es formulen amb independència de l'adaptació o no del planejament urbanístic municipal al marc legal urbanístic derivat del TRLUC i del LUC.

6.6. L'informe emès pel cap del Servei de Projectes i Control d'Obres emès en data 16 de juny de 2014, comunicat al servei tramitador en la mateixa data, respon favorablement pel que fa a la viabilitat de la proposta de construcció del nou estadi en el termini de 25 mesos des de l'adjudicació de les obres.

- En relació a la previsió de les despeses ordinàries i extraordinàries que suposarà el manteniment del nou estadi informa que (i) no poden determinar-se de forma prèvia a la formulació del Pla de Manteniment que el mateix Protocol indica que s'haurà d'aprovar per part de l'Ajuntament i de l'entitat o entitats usuàries, amés de que també resultarà condicionada per la forma de gestió que s'en estableixi; (ii) no hi ha constància de si en el marc de la negociació del protocol d'acords de 2005 es va realitzar cap previsió de despeses de manteniment i (iii) no disposa de dades per fer una estimació que remeti als estàndards de despeses de manteniment per aquests tipus d'equipament. La gestió i el manteniment de les instal·lacions esportives municipals no forma ni ha format part de les competències d'aquest Servei.

- Finalment, confirma els antecedents i els imports que conté la proposta en relació al Projecte tècnic de construcció de l'estadi municipal i respecte del Projecte de condicionament del Camp de Montigalà, i adverteix pel que fa a la repercussió que té sobre el cost que cal tenir en compte la variació que ha experimentat el tipus impositiu d'IVA aplicable que ha passat des del 18% aplicable l'any 2005 al 21% que grava aquests tipus d'operacions actualment.



Es constata, a la vista de l'informe del cap del Servei d'Obres i Projectes i també de l'emès pel cap del Servei d'Esports i Joventut, que no existeix previsió de les despeses que generarà anualment el manteniment ordinari i extraordinari de la nova instal·lació esportiva, ni Pla de manteniment elaborat al respecte.

En relació a determinar les previsions de despeses per manteniment que generarà la nova instal·lació municipal i al Pla de manteniment que s'anuncia a l'acord tercer modificació segona, que segons diu la minuta s'ha de garantir mitjançant la forma de gestió adient que s'articuli, atenent a les determinacions legals i a les circumstàncies i realitats econòmiques d'aquell moment, cal fer constar el que disposa el marc normatiu vigent en relació al manteniment i al contingut del projecte d'obres locals ordinàries:

- L'art. 24 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, (ROAS), disposa els documents mínims que han de contenir els projectes que es refereixin a obres locals ordinàries de primer establiment, de reforma o de gran reparació.

L'article 25 disposa que com a documents addicionals, si s'escau, el projecte ha d'incloure entre d'altres "b) Els estudis econòmics i administratius sobre el règim d'utilització, inclosos els dels costos d'explotació i manteniment, i les tarifes que, si s'escau, s'hagin d'aplicar."

- Amb caràcter posterior a l'aprovació del ROAS, i amb la consideració de normativa específica en la matèria, s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) que és el marc normatiu que estableix les exigències que han de complir els edificis en relació amb els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat establerts en la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'ordenació d'ordenació de l'edificació (LOE).

El Codi Tècnic de l'Edificació va ser aprovat per Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (BE 2006.03.28) i modificat per la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes).

En relació, a l'àmbit d'aplicació d'aquesta normativa, l'article 2 LOE estableix que és d'aplicació al procés de l'edificació, entenent per tal l'acció i el resultat de construir un edifici de caràcter permanent, públic o privat, l'ús principal estigui comprès en els següents grups:

- a) Administratiu, sanitari, religiós, residencial en totes les seves formes, docent i cultural.
- b) Aeronàutic; agropecuari; de l'energia; de la hidràulica; miner; de telecomunicacions (referit a l'enginyeria de les telecomunicacions); del transport terrestre, marítim, fluvial i aeri; forestal; industrial; naval; de l'enginyeria de sanejament i higiene, i accessori a les obres d'enginyeria i la seva explotació.
- c) Totes les altres edificacions els usos no estiguin expressament relacionats en els grups anteriors.

En aquest sentit l'article 2 CTE disposa que serà d'aplicació, en els termes establerts a la LOE i amb les limitacions que s'hi determinen, a les edificacions públiques i privades els projectes de les quals necessiten disposar de la corresponent llicència o autorització legalment exigible.

En relació al contingut del projecte l'art. 6 CTE disposa: que el Projecte descriurà l'edifici i definirà les obres d'execució del mateix amb el detall suficient per tal que puguin valorar-se i interpretar-se inequívocament durant la seva execució. En particular, i en relació al CTE, el projecte definirà les obres projectades amb el detall adequat a les seves característiques, de forma que es pugui comprovar que les solucions proposades compleixen les exigències bàsiques del CTE i altra normativa aplicable. Aquesta definició inclourà al menys, entre d'altra, la següent informació: "d) las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación."

En conseqüència, caldrà designar el responsable de l'elaboració del Pla de Manteniment del nou estadi.

6.7. L'informe emès per la cap del Departament de Recaptació Executiva adscrita al Servei de Patrimoni en data 13 de juny de 2014, comunicat al servei tramitador en data 16 de juny de 2014, respon:

- Pel que fa a l'acreditació del grau de compliment del contracte l'acord de permuta de béns futurs aprovat pel Ple municipal en sessió de data 26 de setembre de 2006; en relació a la qualificació dels béns i a efectes d'inventari i adequació a la legalitat patrimonial del canvi



de destinació d'equipament en relació a la inversió municipal que completava l'equivalència de valors de la permuta inicial.

En relació a aquest punt informa que pel que fa al compliment del compromís referent a que l'Ajuntament es compromet a abonar l'import d'un milió d'euros (1.000.000,00€) en concepte de cost total de les obres d'acondicionament del camp de futbol de la Morera amb càrrec a les futures operacions urbanístiques de remodelació del sector de l'avinguda Navarra, una vegada hagi estat aprovada definitivament la modificació del PGM i en un termini no superior a 2 anys a comptar des de l'esmentada aprovació, s'ha de tenir en compte que els recursos econòmics per fer front al pagament del milió d'euros es corresponia a una permuta amb béns futurs que, en aquell moment estaven determinats i valorats d'acord amb un avant-projecte per les obres de millora del camp de futbol La Morera redactat pel Servei de Projectes i Control d'Obres de l'Ajuntament.

A data actual, no s'ha aprovat el corresponent projecte d'obres, per la qual cosa, encara no es pot materialitzar l'aportació que significa el compromís referit.

- Pronunciament en relació a si les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació aprovat per Acord de la Junta de Govern Local en data 15 de maig de 2011, de titularitat municipal, s'han inclòs expressa o tàcitament dins del patrimoni municipal del sòl (PMSH), a la vista del què disposen l'art. 160.3 en relació a l'art. 163.2 del TRLUC i a l'art. 223.1b del RLUC, pel que fa a l'obligació de constituir el patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) que preveu l'art. 220.2 d'aquest Reglament.

En el cas que siguin integrants del PMSH, informe sobre l'adequació a la legalitat patrimonial i urbanística de la destinació prevista per als recursos econòmics obtinguts de l'alienació art. 160.5 TRLUC i art. 224.2 RLUC (en el seu cas consideració de l'estadi municipal com a sistema urbanístic i condicionament del camp de Montigalà i/o concurrència d'un interès social) i procediment a seguir per l'alienació.

Informa que correspon a l'Àmbit del Territori, Servei d'Ordenació del Territori, Departament de Gestió Urbanística i Habitatge la tramitació dels expedients de desenvolupament del planejament en els diferents sistemes d'actuació, concretament quant a funcions específiques, informar i gestionar el PMSH i remet a l'informe emès per aquest Servei en data 7 d'octubre (en relació a la resolució de l'alcalde de data 7 de novembre de 2013 de l'antecedent 4.5) quan diu:

"Vist l'exposat, i tot i que l'Ajuntament no té constituït a dia d'avui el PMSH, dels terrenys consultats a criteri de la sotassignant haurien d'incorporar-se al PMSH els que s'han obtingut per cessió obligatòria del 10% d'aprofitament urbanístic, els quals el projecte de reparcel·lació no concreta on es localitzen. La resta de terrenys, a l'haver-se obtingut per subrogació real de les finques incloses dins l'àmbit de reparcel·lació, la seva inclusió al PMSH seria voluntària, sense que consti a aquest departament l'acord d'incorporació dels mateixos al PMSH.

(...)

Respecte a la pregunta relativa a si els ingressos provinents de la venda de les finques poden ser destinats a la construcció del futur camp de futbol de l'avinguda dels Vens i a la urbanització del seu àmbit, respecte de les finques que s'integren al PMSH els ingressos provinents de la seva venda podrien destinar-se tant a la urbanització del sòl destinat a habitatges de protecció oficial (art. 224.2a) Reglament LUC) com a la construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública (art. 224.2d) Reglament LUC)."

- Adequació a la normativa patrimonial i de contractació administrativa dels pre-acords bàsics de la nova redacció del pacte setè, lletres a), b), c) i d), de la proposta de nou conveni i en concret sobre el que s'indica a l'antecedent 4 modificació 3ª d'aquesta proposta de resolució.

Informa que "a la vista del contingut transcrit, estem davant d'un protocol d'acords en el que es manifesten aquelles qüestions que serviran de base a convenis futurs. En aquest sentit l'adequació a la normativa patrimonial i de contractació urbanística s'haurà de determinar o haurà de quedar palesa en els expedients administratius pels quals es portin a terme aquesta acords preliminars.

Per altra part, en cada un dels apartats ja s'especifica que es procedirà sempre en els termes que legalment procedeixen i/o permetin.



Així, d'acord amb el reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals de Catalunya (aprovat per Decret 179/1995 de 13 de juny), els serveis públics locals es podran gestionar directa o indirectament i per fer-ho de forma indirecta, es podrà realitzar per varies formes, entre altres, concessió, gestió interessada, concert, etc.

Per altra part, d'acord amb el reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (Decret 336/1988 de 17 d'octubre), regula l'utilització dels béns de domini públic, i s'haurà d'estar a aquesta normativa quan es prevegi el sistema de gestió de la instal·lació.

S'haurà d'estar doncs a la normativa aplicable en funció de la tramitació que s'hagi de seguir en el moment que es determinin aquestes qüestions".

Per tal d'adequar-se a la normativa patrimonial i de contractació administrativa, en relació amb els pre-acords bàsics de la minuta de conveni que es proposa, i en concret, pel que fa a la possibilitat de garantir l'ús de la instal·lació esportiva, que esdevindrà un bé de domini públic, durant 30 anys i referent a la fórmula jurídica que s'utilitzarà per donar compliment a la nova redacció en el ben entès que la concessió demanial i la licitació d'un contracte de gestió de serveis públics tenen prevista una durada màxima diferent. Un màxim de 75 anys, incloses les pròrrogues, està previst en el cas de concessió demanial d'acord amb l'art. 93.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, excepte que s'estableixi un altre menor en les normes especials que siguin d'aplicació. Pel cas que sigui d'aplicació a l'art. 61 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals es disposa, pel que fa al termini màxim de durada, que les concessions administratives sobre el domini públic no poden excedir els 50 anys. Per altra banda, el termini màxim 25 anys està disposat quant al contracte de gestió de serveis públics d'acord amb l'art. 278 lletra b del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

Per tot això, el pacte 7è lletra a) de la minuta de conveni que es proposa aprovar ha de contemplar el mínim de 25 anys, perquè és el número d'anys que no contradiu cap de les dues fórmules de gestió aplicables, i en conseqüència, ha de quedar redactat de la següent manera:

<<Un cop construït el referit nou camp de futbol municipal, per part de l'Ajuntament, per tal de garantir el manteniment de la nova instal·lació esportiva, s'establirà la forma de gestió més adient, atenent a les determinacions legals i a les circumstàncies i realitats econòmiques d'aquell moment, respectant en tot cas els preacords bàsics següents:

a) L'Ajuntament garantirà, en els termes que el dret contractual aplicable permeti, l'ús de la instal·lació esportiva al Club de Futbol Badalona per un període mínim de 25 anys, d'acord amb les condicions previstes en el sistema de gestió que s'estableixi.>>

7. La Intervenció municipal ha fiscalitzat l'expedient i ha emès un informe en data 19 de juny de 2014 que es transcriu a continuació de manera literal:

<<En data d'avui, ha tingut entrada en aquesta Intervenció l'expedient de referència 082200-GE-CONV2014/000004, pel que es proposa l'aprovació de la minuta de conveni entre l'Ajuntament de Badalona i el Club Futbol Badalona, alhora que se m'informa verbalment de la previsió de celebració d'un ple extraordinari demà mateix, la qual cosa es posa de manifest per deixar constància de la falta de temps material per fiscalitzar l'expedient, i fins i tot, per llegir tots els documents que el conformen.

L'objecte de la proposta d'aprovació és la modificació del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i el Club de Futbol Badalona firmat en data 28 de novembre de 2005, i ratificat per l'Ajuntament Ple en data 20 de desembre de 2005, amb l'objectiu d'adequar-lo a la nova realitat econòmica, matèria a la que es referirà aquest informe de fiscalització, deixant constància de que les actuacions dutes a termes fins al dia d'avui, no han estat informades per aquesta Intervenció.

Pel que fa a la seva legalitat, amb caràcter general i tenint en compte la urgència, em remeto a l'informe jurídic signat per la cap del Servei, informe que no transcriu per a no ser reiteratiu.

En relació als compromisos econòmics que es deriven de la proposta de modificació del protocol, s'observa que l'apartat b) del pacte Setè (que es substitueix íntegrament), es refereix al manteniment ordinari i extraordinari, conceptes aquests que es concretaran en el Pla de Manteniment, entenent que en cap cas han de qualificar-se com extraordinàries



qualsevol tipus d'actuació a l'equipament que sigui conseqüència d'una mala utilització de la instal·lació, un mal pla de manteniment o del seu incompliment, i per tant no han d'anar a càrrec de l'Ajuntament.

En qualsevol cas, les despeses que es derivaran de possibles intervencions a càrrec de l'Ajuntament, un cop quantificades haurien d'imputar-se als pressupostos municipals vigents en el moment de generar-se la necessitat, entenent que el Pla de Manteniment ha d'estar relacionat amb els controls de compliment, evitant així que es posi en perill el bon estat de les instal·lacions. Cal entendre que l'envelliment de les instal·lacions pel seu ús, ha d'anar a càrrec de l'usuari i no de l'Ajuntament.

L'estipulació addicional preveu una subvenció anual al Club, sempre condicionada a que la normativa vigent en cada moment i les disponibilitats econòmiques ho permetin. S'observa que figura una estimació de 100.000,00 Euros anuals, atenint-se a la situació econòmica actual. Aquesta Intervenció vol deixar constància que no ha intervingut en la determinació d'aquesta quantitat, doncs entén la dificultat material i legal per a la seva possible concessió durant el present exercici, si considerem que 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 dia d'avui com a mínim encara no tenen consignació pressupostària l'import de 4.555.692,10 euros en concepte d'indemnitzacions més els interessos de demora generats durant el que va d'any. Tampoc té consignació pressupostària la quantitat 1.463.276,93 euros del conveni. Finalment, del concepte factures de proveïdors a dia del present informe falta reconèixer obligacions per import de 1.559.923,13 euros. A banda del saldo actualitzat del compte 413, s'ha de tenir en consideració aquells fets i/o incidències fermes i possibles contingències que té coneixement aquesta intervenció i que poden suposar una despesa addicional, i que a dia d'avui no tenen consignació pressupostària per import aproximat de 2.817.000.- euros.

No s'incorpora a l'expedient cap reserva de crèdit pel present exercici 2014, degut a la inexistència de crèdit pressupostari i a que les possibilitats de contraure nous compromisos econòmics de despesa corrent durant aquest exercici són molt minses, si es tenen en compte les circumstàncies actuals a les que m'he referit anteriorment. El crèdit extraordinari hauria de ser finançat mitjançant la disminució d'algun o alguns dels que ja existeixen.

En el punt 3 de l'acord Cinquè d'Estipulació Transitòria es preveu un cost de 283.000,00 Euros, que tal i com s'indica, està previst en el vigent pressupost de l'exercici 2014, verificant aquesta Intervenció que a la partida 411-3240-74403, figura comptabilitzada la retenció de crèdit per un import de 1.000.000,00 Euros, corresponent a les actuacions de reforma i millora de diverses instal·lacions esportives, entre les que figura les actuacions a realitzar en el camp de futbol de Montigalà, per l'import esmentat de 283.000,00 Euros, segons queda detallat a l'informe del cap de Serveis de Projectes, de data 26 de maig d'enguany.>>

8. Als efectes d'evacuar el tràmit d'audiència el Sr. Miguel Ángel Sánchez Ruiz, amb NIF 46.543.734-Z, en representació del Club Futbol Badalona, amb CIF G-58.325.820, com a President de la Junta Directiva de l'entitat, considerada com a part interessada en el procediment administratiu de referència als efectes del que estableix l'art. 35 de la LRJPAC, compareix a les dependències del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Educació, Esports i Joventut davant de la cap del Servei, en data 19 de juny de 2014, en el moment immediatament anterior a la redacció de la proposta d'acord objecte de l'expedient, d'acord amb el que estableix l'art. 84 de la LRJPAC, examina el procediment incoat per resolució de l'alcalde de data 10 de juny de 2014, mostra la seva conformitat amb els documents que el conformen i fa constar expressament que accepta, per a la seva aprovació per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament, el text literal de la minuta de conveni que consta a l'informe jurídic emès des d'aquest Servei en data 19 de juny de 2014.

L'esmentada compareixença s'incorpora a l'expedient administratiu.  
Fonaments de Dret



1. L'art. 88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques i del procediment administratiu comú habilita a les Administracions Públiques perquè puguin subscriure acords amb persones, tant de dret públic com privat, sempre que no siguin contraris a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració, i tinguin per objecte satisfer l'interès públic, circumstàncies aquestes que concorren en la minuta de conveni esmentada.

2. L'art. 108.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya que disposa que els instruments que es limiten a establir acords generals de caràcter programàtic o declaratiu, sense eficàcia obligatòria directa i el compliment dels quals no és susceptible d'ésser exigít jurídicament són considerats protocols amb independència de llur denominació.

3. L'acord sisè de la minuta de conveni que es proposa aprovar subjecta la seva validesa i eficàcia legal al compliment dels tràmits procedimentals i acords plenaris que en dret procedeixin i al compliment de les disposicions legals i reglamentàries que li siguin d'aplicació en les matèries dels quals es tracta.

4. En relació a l'aprovació de convenis urbanístics i la seva novació.

La novació és un forma d'extinció de les obligacions mitjançant la creació d'una altra de nova destinada a substituir-la (arts. 1203 i següents Codi Civil). En la minuta que ens ocupa es pacta que els acords antics mantenen la seva vigència (en el ben entès que no es poden considerar accessoris), amb excepció només dels pactes i condicions que es noven, respecte dels quals s'extingeix una obligació pretèrita i neix una nova obligació que la substitueix, sense poder separar els dos efectes, l'extintiu i el creador. Així mateix, unit al contingut de la clàusula en cada cas, cal considerar no només la naturalesa de la clàusula modificada sinó també la voluntat de les parts i la significació econòmica de la modificació, circumstàncies que queden acreditades en el cos d'aquesta resolució i que delimiten la novació.

La minuta de conveni que es tramita té caràcter urbanístic perquè, malgrat no contenir cap nova previsió de planejament i de gestió, modifica, en part, aspectes del Protocol d'acords de tipus urbanístic aprovat l'any 2005 i de l'acord de permuta aprovat l'any 2006, que resulten necessaris per complir amb l'objectiu d'interès públic de l'actuació que regia els esmentats acords.

Tal i com s'ha descrit en els antecedents, aquesta nova minuta, conté la concreció de nous aspectes urbanístics, compromisos de tipus patrimonial i de matèries sectorials com a previsions de contractació administrativa i d'activitat de foment, subjecta en tot moment, d'acord amb el nou pacte sisè, quant a la seva vigència i eficàcia legal, al compliment de les disposicions legals i reglamentàries que li siguin d'aplicació en les matèries de les quals es tracta i al compliment dels tràmits procedimentals i acords plenaris que en dret procedeixin.

En relació a la seva tramitació la nova minuta ha de venir avalada per informes jurídics i tècnics i tenint en compte el contingut de les modificacions que opera sobre els anteriors convenis urbanístics, que d'acord amb la clàusula segona de la nova minuta mantindran la seva vigència, amb excepció dels pactes i condicions que ara es modifiquen, caldrà incorporar a l'expedient els informes corresponents en relació amb el grau de compliment total o parcial, així com sobre els aspectes pressupostaris relacionats.

5. En relació a la preceptiva funció pública necessària de la Secretaria General en la signatura dels contractes, convenis i documents administratius anàlegs que es formalitzin per l'Ajuntament, tal com disposa l'art. 2 lletra h) del Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre, de Règim jurídic dels funcionaris amb habilitació nacional, en concordança amb el que determina el "Manual organitzatiu i de funcionament" de l'Ajuntament de Badalona, en el seu apartat 1.5 de funcions específiques de la Secretaria General.

6. Normativa sectorial aplicable.

6.1. Legislació aplicable en matèria de règim local en relació amb les competències locals en matèria d'esports.

La legislació de règim local, concretament a l'art. 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL), d'acord amb la modificació operada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local), i a l'art. 66 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la





Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRL), disposa que el municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota mena d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat de veïns.

De manera concreta, l'art. 25.2 lletra l) de la LBRL estableix que el municipi exercirà, en tot cas, de forma obligatòria, competències pròpies en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, entre d'altres, en les següents matèries relacionades amb l'esport:

"l) Promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure."

L'art. 26 de la LBRL estableix els serveis mínims que els municipis per si mateixos o associats amb d'altres han de prestar obligatòriament, en concret la lletra c) estableix:

"c) En els municipis amb població superior a 20.000 habitants, a més: (...) instal·lacions esportives d'ús públic."

Per la seva part, l'art. 66.3 lletra n) de la LMRL assenyala que el municipi té competències pròpies pel que fa a:

"n) Les activitats i les instal·lacions (...) esportives, l'ocupació del temps lliure (...)."

6.2. Legislació aplicable en matèria de patrimoni dels ens locals i, en concret, respecte dels béns que integren el patrimoni municipal del sòl i habitatge (PMSH).

El marc legal autonòmic regulador del Patrimoni Públic del Sòl i habitatge PPSH s'instrumenta amb:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC), Títol VI que regula els instruments de la política del sòl i habitatge, que es manté subsistent després de l'entrada en vigor del Decret 64/2014, de 13 de maig, de Protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (L 18/2007).
- Decret 338/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).
- 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 (LMRLC).

La legislació estatal aplicable és:

- Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl (en endavant TRLS), en els articles 38 i 39, que regulen la finalitat i destí del PPSH. Segons la disposició final primera (apartat 2), l'article 38 i els apartats 1 i 2 de l'article 39 tenen el caràcter de bases de la planificació general de l'activitat econòmica, en l'exercici de la competència reservada al legislador estatal en l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola, i això sens perjudici de les competències exclusives que tinguin atribuïdes les comunitats autònomes sobre el sòl i l'urbanisme i del fet que la Generalitat de Catalunya tingui assumida aquesta competència i hagi legislat sobre la matèria. Pel que fa als apartats 3 i 4 de l'article 39, tenen el caràcter de disposicions establertes en l'exercici de la competència reservada al legislador estatal per l'article 149.1.8a de la Constitució espanyola.
- Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, d'acord amb la modificació operada per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local (LRBRL).
- Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda, de 6 de maig de 1994, per la qual s'aprova el Pla General de Comptabilitat Pública, amb caràcter de pla comptable marc per a totes les administracions públiques.
- Ordre EHA/4041/2004, de 23 de novembre, per la qual s'aprova la instrucció del model normal de comptabilitat local.

Jurisprudència. Sentència del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de març.

D'acord amb les determinacions dels articles 163 i 164 del TRLUC els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística



susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir el seu patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH), diferenciant com a patrimoni separat de la resta de bens municipals els béns que l'integren, encara que no s'hagi procedit formalment a la seva constitució (art. 220.2 del RLUC).

El règim jurídic del PPSH s'omple de contingut principalment mitjançant el TRLUC, el RLUC i també per mitjà de la legislació de règim local, a través del Reglament del patrimoni dels ens locals. L'obligació de constituir el PPSH i els requeriments relatius als possibles destins dels recursos afectes, com també els procediments per fer-ne la cessió o l'alienació, es formulen amb independència de l'adaptació o no del planejament urbanístic municipal al marc legal urbanístic derivat del TRLUC i del LUC.

1) En relació als béns que integren el patrimoni públic de sòl i habitatge, i al efectes del que fa referència la minuta que es sotmet a aprovació, entre d'altres, s'inclouen l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria (art. 163.2 del TRLUC) i les finques que s'adquireixin amb recursos derivats de la gestió o alienació de bens integrants del PPSH o mitjançant permuta, sempre que no s'afectin al domini públic (art. 223.1.b del RLUC).

2) En relació a la destinació dels béns afectes al patrimoni públic de sòl i habitatge l'art. 160.5 TRLUC estableix que s'han de destinar a operacions que tinguin per finalitat:

“a) Preveure, posar en funcionament i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.

b) Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.

c) Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.

d) Formar reserves per protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.”

Per la seva part, l'article 224.2 del RLUC desplega l'anterior article 160.5, amb un notable nivell de detall i abast, establint les següents finalitats dels recursos econòmics afectes al PPSH:

“a) Adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública] adquisició o rehabilitació d'edificis per a destinar-los a aquest tipus d'habitatge, i promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatge.

b) Conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels béns afectes al PPSH.

c) Adquisició de terrenys i immobles per incorporar-los al PPSH.

d) Obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes.

e) Operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació i millora del patrimoni arquitectònic, remodelació urbana i conservació i millora del medi rural i natural.

f) Desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides, d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern i amb la legislació sectorial.

g) Amb caràcter excepcional, altres finalitats d'interès social que s'adeqüin a l'article 160.5 del TRLU i estiguin previstes en els plans urbanístics.”

3) El procediment d'alienació per a la transmissió de béns afectes al patrimoni públic de sòl i habitatge, atès el que estableix a la manifestació VI de la minuta del conveni que es sotmet a aprovació pot ser de dos tipus, alienació per concurs i alienació directa.

En relació a l'alienació per concurs l'art. 225.1 RLUC estableix que “La transmissió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge es realitza, com a regla general, amb caràcter oneros, per preu igual o superior al resultant a llur valoració, i mitjançant alienació o permuta previ concurs públic”. En el mateix sentit, l'art. 167.1 del TRLUC. Les bases del concurs han de fixar el preu tipus de mercat dels terrenys.

Només quan el concurs fixi la destinació dels terrenys a alguna de les finalitats establertes per l'article 166 del TRLUC, és a dir, atendre necessitats d'habitatge de caràcter social, finalitats d'equipament comunitari, generar activitat econòmica en àrees deprimides o gestionar les reserves determinades per l'article 160.50 del TRLUC, es pot fixar el preu tipus per sota del de llur valoració (art. 167.2 del TRLUC i art. 225.1.a i 225.2 del RLUC).

Pel que fa als destinataris, no hi ha cap més limitació que les derivades de les mateixes bases del concurs.



Els ajuntaments poden alienar béns afectes al PPSH mitjançant un concurs restringit adreçat als promotors socials als quals fa referència l'article 51.2 de la L 18/2007, amb la finalitat d'atendre necessitats d'habitatge destinat a polítiques socials.

En relació a l'alienació directa, l'article 225.1.b del RLUC estableix l'alienació o permuta directa en els casos i les condicions fixats en l'article 168.1 del TRLUC:

“L'alienació de terrenys del patrimoni públic de sòl i d'habitatge es pot fer directament a favor de l'entitat urbanística especial de l'administració territorial titular, i també en els casos següents:

- a) Si es destinen a entitats de caràcter benèfic i social i a promotors públics per a construir habitatges protegits.
- b) Si es destinen a persones amb nivells d'ingressos baixos, en operacions de conjunt aprovades per l'administració que hi sigui competent.
- c) Si la licitació pública queda deserta o bé fallida per l'incompliment de les obligacions de les persones adjudicatàries, en el termini d'un any, sempre que les persones adquirents assumeixin les mateixes obligacions.”

No obstant l'anterior, quan l'alienació tingui per finalitat atendre necessitats d'habitatge destinat a polítiques socials per part dels promotors socials als quals fa referència l'article 51.2.a i b de la Llei 18/2007, podrà articular-se mitjançant el procediment d'alienació directa o cessió directa a títol gratuït. Per tant, el que s'estableix en l'apartat a) de l'article 168.1 del TRLUC cal rellegir-ho en els termes de l'article 17.7 de la Llei 18/2007.

En tots els casos especificats en l'article 168.1, l'alienació s'ha de dur a terme pel preu resultant de la valoració corresponent (art. 168.2 del TRLUC), excepte en els supòsits en els quals és procedent la cessió directa a títol gratuït, establerts en l'article 17.7 de la L 18/2007.

4) En relació a les pautes comptables del patrimoni públic de sòl i habitatge, per a l'enregistrament comptable dels saldos i operacions referents al PPSH, es basen en la següent normativa d'aplicació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).
- Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni del ens locals de Catalunya.
- Ordre EHA/404/2004, de 23 de novembre, per la qual s'aprova la Instrucció del model normal de comptabilitat local (ICAL).
- Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda del 6 de maig de 1994, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública.
- Principis comptables públics elaborats per la Comissió de Principis i Normes Comptables Públiques i per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat (IGAE).
- Normes internacionals de comptabilitat del sector públic (publicades per la IFAC).

En síntesi, cal considerar dos aspectes clau que desenvolupa el RLUC i que han d'estar presents en tot moment en la gestió comptable dels saldos i operacions relatives al PPSH:

- El PPSH constitueix un patrimoni separat de la resta del patrimoni municipal i vinculat a les seves finalitats específiques.
- Els pressupostos municipals han de diferenciar tots els recursos econòmics que estan afectes al PPSH.

6.3. En relació al contingut dels projectes d'obres locals ordinàries de primer establiment.

- Arts. 24 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS)
- Amb caràcter posterior a l'aprovació del ROAS, i amb la consideració de normativa específica en la matèria, s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) que és el marc normatiu que estableix les exigències que han de complir els edificis en relació amb els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat establerts en la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'ordenació d'ordenació de l'edificació (LOE).



- Arts. 2 i 6.d del Codi Tècnic de l'Edificació va ser aprovat per Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (BE 2006.03.28) i modificat per la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes).

6.4. En matèria de contractació administrativa i d'utilització dels béns de domini públic dels ens locals

- En relació al contracte de gestió de serveis públics, art. 275 a 278 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, que aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

- Pel que fa a la concessió administratives sobre el domini públic, art. 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i arts. 59 a 71 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el Reglament del patrimoni.

7. Procediment.

En el moment que estigui redactada la proposta d'acord i amb caràcter previ i immediat a la seva aprovació, resultarà necessari donar compliment al previst en la Constitució, al seu article 105 c), que preveu el dret d'audiència dels interessats com peça angular del procediment administratiu, recollit a l'article 84 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (en endavant LRJPAC) i per tant, la minuta de conveni objecte d'aquest expedient s'ha de posar de manifest als interessats o, si escau, als seus representants.

Segons disposa l'article 35, apartats a) i e) LRJPAC, un dels drets dels ciutadans és el de formular al·legacions i aportar documents en qualsevol fase del procediment anterior al tràmit d'audiència que han de ser tinguts en compte per l'òrgan competent al redactar la proposta de resolució, materialitzat a l'art. 79 del mateix cos legal, que estableix que els interessats podran, en qualsevol moment del procediment anterior al tràmit d'audiència, adduir al·legacions i aportar documents o altres elements de judici. Els uns i els altres seran tinguts en compte per l'òrgan competent al redactar la corresponent proposta de resolució.

L'article 82 LRJPAC estableix que, als efectes de la resolució del procediment, es sol·licitaran aquells informes que siguin preceptius per disposicions legals i els que es considerin necessaris per resoldre, citant el precepte que els exigeixi o fonamentant la conveniència de reclamar-los.

8. Informes Preceptius.

- La Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns de l'Ajuntament de Badalona ha d'informar, amb caràcter previ i preceptiu a la resolució de l'expedient, de conformitat amb el que disposa la Resolució de l'alcalde de data 22 de novembre de 2011, atès que l'objecte del present expedient queda inclòs en la matèria descrita en el seu apartat 9) Vetllar pel compliment de les finalitats i destins del Patrimoni Municipal del Sòl conforme a l'establert al TRLUC.

- La Intervenció municipal haurà d'informar amb caràcter previ a l'adopció de l'acord d'aprovació de la minuta del conveni que es proposa i en relació als aspectes pressupostaris dels convenis urbanístics afectats, en exercici de la funció interventora crítica o prèvia, d'acord amb allò que estableix l'article 214 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), i a la vista a més del nou escenari de compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària, de deute públic i de regla de despesa, que estableix el nou marc de regles pressupostàries vigents a Espanya, a partir de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera (LEP), dels que es destaca els següents antecedents produïts amb posterioritat a l'adopció dels acords de 2005 i 2006 i que responen precisament a les actuals circumstàncies econòmiques:

- Pla econòmic i financer de l'Ajuntament de Badalona aprovat per l'Ajuntament Ple en sessió de data 29 de novembre de 2011.

- Pla d'ajust aprovat per l'Ajuntament Ple en sessió de data 27 de març de 2012.

- Informes trimestrals de la Intervenció municipal sobre compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària, de deute públics i de regla de despesa en compliment de l'Ordre HAP/2105/2012, de l'1 d'octubre, per la què es desenvolupen les obligacions de subministrament d'informació previstes a la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, referit al 1r trimestre de 2014.



Sens perjudici de la fiscalització interventora que procedeixi pel que fa al procediment legalment establert per procedir a l'aprovació del conveni, la verificació del compliment dels pactes continguts en el mateix en relació als aspectes econòmics, la verificació de la correcta imputació en el pressupost municipal dels recursos obtinguts en compliment dels pactes del conveni així com la correcta destinació dels recursos obtinguts amb motiu dels mateixos.

9. Òrgan competent per resoldre.

El Ple de la Corporació es l'òrgan competent per aprovar la minuta de conveni entre l'Ajuntament de Badalona i Club Futbol Badalona, l'objecte de la qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col·laboració entre l'Ajuntament i el Club en relació al Protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005 i ratificat pel Ple municipal en data 20 de desembre de 2005, atès que comporta la modificació d'un Protocol d'acords ratificat pel Ple municipal en la data esmentada.

Proposta d'acord

En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre (ROFRJEL), sobre la base dels informes emesos pel cap del Servei d'Esports i Joventut en data 12 de juny, per la cap del Departament de Recaptació Executiva adscrita al Servei de Patrimoni, pel cap del Servei de Projectes i Control d'Obres, pel cap del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme i pel cap del Servei d'Ordenació del Territori en data 16 de juny, en compliment de la resolució de l'alcalde de data 10 de juny de 2014, i pel gerent de l'Àmbit del Territori en data 26 de febrer de 2014, de les modificacions que sobre la minuta de conveni se'n deriven i que han estat valorades al cos d'aquest informe, tenint en compte que s'han atendre les objeccions formulades per l'informe de la Intervenció municipal de data 19 de juny de 2014, es dóna tràmit a l'expedient per tal que, previ informe preceptiu de la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns, l'Ajuntament Ple adopti la següent proposta i la converteixi en acord:

PRIMER.- APROVAR la minuta de conveni entre l'Ajuntament de Badalona i Club Futbol Badalona, l'objecte de la qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col·laboració entre l'Ajuntament i el Club en relació al Protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005 i ratificat pel Ple municipal en data 20 de desembre de 2005, i en la seva execució, del contracte de permuta de la finca municipal ocupada pel camp de futbol La Morera per la finca propietat del Club de Futbol Badalona ocupada pel camp de futbol d'aquest Club, com a resultat de les negociacions dutes a termes amb l'entitat, i que es reproduïx a continuació:

"A Badalona, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil catorze

ES REUNEIXEN:

D' una part, \_\_\_\_\_ l'Ajuntament de Badalona. Assistit pel Secretari General de l'Ajuntament de Badalona, Sr. Juan Ignacio Soto Valle, d'acord amb el Reial decret 1174/1987, de 18 de setembre, de Règim jurídic dels funcionaris amb habilitació nacional.

I d'altra, \_\_\_\_\_ el Club de Futbol Badalona.

MANIFESTEN:

I.- Que en data 28 de novembre de 2005 entre l'alcalde de l'Ajuntament de Badalona i la Presidència del Club de Futbol Badalona va ser signat un Protocol d'Acords (en endavant anomenat Protocol de 2005) que després fou íntegrament ratificat per l'Ajuntament Ple mitjançant acord adoptat en sessió celebrada el 20 de desembre del mateix any 2005.

II. Que, en execució de l'esmentat Protocol, s'han dut a terme una sèrie d'actuacions i tramitacions, tals com la permuta de terrenys aprovada per l'Ajuntament en Ple el 26 de setembre de 2006. No obstant l'aprovació d'aquesta permuta, a l'expedient administratiu de la qual ens remetem, i a l'objecte de facilitar la realització de les activitats futbolístiques, es va continuar tenint l'ús de les instal·lacions de l'antic camp de futbol per part del Club. Ara, les parts consideren convenient regular el lliurament i possessió d'ambdues propietats segons resulti de l'expedient de permuta i de l'acord de reparcel·lació voluntària aprovat per la Junta de Govern Local el 17 de maig de 2011. Tot això, de conformitat amb l'acord de Ple de 26 de setembre de 2006.



III. Pel que fa a l'instrument de planejament urbanístic previst, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 25 juliol de 2006, va aprovar amb caràcter inicial la Modificació del Pla General Metropolità a l'avinguda Navarra, l'àmbit de la qual comprèn els terrenys delimitats per l'avinguda Navarra (lateral de l'autopista C-31), el parc de Ca l'Arnús, el CEIP Artur Martorell i el carrer de la Seu d'Urgell, la qual després de diversos tràmits, finalment, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en data 22 de novembre de 2010 va ser aprovada definitivament i publicada juntament amb les corresponents Normes Urbanístiques en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm.5767 d'1 de desembre de 2010, essent amb això plenament executiva.

IV.- Que d'altra banda, en ordre a la promoció de l'habitatge públic contemplat en el Protocol de 28 de novembre de 2005 i recollit en l'esmentat instrument urbanístic de modificació del Pla General Metropolità a l'avinguda Navarra, l'Ajuntament en Ple, en sessió del dia 28 de juliol de 2009, va aprovar un Conveni amb l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL) per a la construcció, promoció i comercialització d'habitatges protegits, les finques que resulten de la referida Modificació del Pla General Metropolità a l'avinguda Navarra. Malgrat la previsió de l'esmentat conveni i degut a les difícils circumstàncies econòmiques existents, l'acord i el conveni aprovats l'any 2009 entre l'Ajuntament i IMPSOL fou resolt a causa de la impossibilitat que manifestà l'IMPSOL d'aconseguir el finançament bancari necessari per dur a terme l'operació constructiva d'habitatge social pactada. La resolució del conveni va ser aprovada per Ple de l'Ajuntament en sessió de 26 de febrer de 2013.

V.- A causa de l'actual context econòmic, l'Ajuntament ha realitzat un seguit d'adaptacions en el Projecte tècnic de construcció de l'estadi municipal. Així, de conformitat amb l'acord plenari de 29 de març de 2011 i de l'acord de la Junta de Govern Local de 19 d'abril de 2013, que va aprovar el Projecte executiu d'adequació del Projecte de construcció de l'Estadi Municipal de Badalona situat al Torrent de la Batllòria a Montigalà, redactat per AIA Salazar-Navarro com adequació del Projecte de l'Estadi Municipal de Badalona que va redactar inicialment a l'any 2001 l'arquitecte Dominique Perrault, corresponents a la Fase I i Fase II, amb pressupostos respectivament de 6.498.324,00€ (correspon al valor estimat la quantitat de 5.507.054,24€, i l'IVA aplicable és de 991.269,76€) i de 1.530.633,59 € (correspon la quantitat de 1.264.986,44 € al valor estimat per execució -inclou la despesa de seguretat i salut i el control de qualitat- i la quantitat de 265.647,15 € que correspon a l'IVA).

VI.- L'Ajuntament de Badalona manifesta en aquest acte que s'han iniciat tràmits per procedir a la convocatòria d'una licitació en pública concurrència, per a l'adjudicació mitjançant el procediment que sigui procedent dels sòls de propietat municipal corresponents al planejament referit amb anterioritat amb l'objectiu de poder materialitzar properament part dels recursos susceptibles de ser destinats a la construcció de l'estadi al que es refereix el present protocol i que es compromet a aprovar el plec de clàusules abans que finalitzi el segon trimestre de l'any 2014.

VII.- Que, sobre la base dels recursos econòmics que siguin generats i prèvia autorització de les dotacions pressupostària legalment exigibles, l'Ajuntament es troba en disposició i es proposa iniciar, immediatament després de la signatura del present protocol d'acords amb el Club de Futbol Badalona, els tràmits licitatoris per procedir a la contractació de les obres de construcció del referit nou equipament esportiu del Torrent de Batllòria.

VIII.- Que tanmateix, però, ara, 8 anys després de l'establiment del Protocol del 2005, valorant les actuals circumstàncies econòmiques que singularment afecten amb especial cruïra al sector de la promoció immobiliària i de la construcció, ambdues parts consideren la conveniència i la necessitat de revisar els referits acords, adequant-los en termes de realisme, ja que l'actual conjuntura no permet mantenir les expectatives d'obtenir la totalitat dels recursos que es preveïen en un anterior moment econòmic, precisament per tal de garantir la viabilitat dels objectius que es pretenen i que es refermen.

Per tant, per articular la renovada voluntat expressada de col·laboració, ambdues parts, subscriuen el següent:

### PROTOCOL D'ACORDS

#### PRIMER.- Objecte



L'objecte dels presents acords és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i el Club de Futbol Badalona que foren establerts mitjançant el Protocol d'Acords signats el 28 de novembre de 2005 i després ratificats per l'Ajuntament Ple en sessió de 20 de desembre del mateix any 2005.

**SEGON.- Vigència**

El protocol de data 28 de novembre de 2005 mantindrà la seva vigència, amb excepció d'aquells pactes i condicions que siguin modificats pels presents acords.

**TERCER.- Modificacions del Protocol de 28 de novembre de 2005**

Primera.- El pacte QUART del protocol de 2005 es substitueix íntegrament pel següent redactat:

L'Ajuntament de Badalona construirà, d'acord amb el projecte redactat a l'efecte per l'arquitecte Dominique Perrault, adaptat en els termes descrits en l'antecedent V d'aquest document de novació, conforme ha estat aprovat pels òrgans municipals competents, el nou camp municipal de Badalona en els terrenys municipals destinats a tal fi a la zona de Montigalà, en el termini de 25 mesos des de l'adjudicació de les obres.

Segona.- El pacte SETÉ del protocol de 2005 es substitueix íntegrament pel següent redactat:

Un cop construït el referit nou camp de futbol municipal, per part de l'Ajuntament, per tal de garantir el manteniment de la nova instal·lació esportiva, s'establirà la forma de gestió més adient, atenent a les determinacions legals i a les circumstàncies i realitats econòmiques d'aquell moment, respectant en tot cas els preacords bàsics següents:

- a) L'Ajuntament garantirà, en els termes que el dret contractual aplicable permeti, l'ús de la instal·lació esportiva al Club de Futbol Badalona per un període mínim de 25 anys, d'acord amb les condicions previstes en el sistema de gestió que s'estableixi.
- b) El manteniment ordinari de la instal·lació esportiva municipal anirà a càrrec de qui ostenti el dret d'ús i l'extraordinari a càrrec de l'Ajuntament i es faran d'acord amb el Pla de Manteniment que aprovarà l'Ajuntament previ acord amb l'entitat o entitats usuàries. El Pla de Manteniment descriurà obligatòriament les tasques necessàries pel manteniment ordinari així com les del manteniment de reposició o d'amortització, definint les que són de caràcter ordinari i extraordinari.
- c) L'Ajuntament garantirà, en els termes que legalment procedeixin, l'ús preferent de la instal·lació per part del Club de Futbol Badalona.
- d) L'Ajuntament garantirà, d'acord amb la llei, que la gestió i explotació de tots els espais no esportius de la instal·lació tals com centre social, bars o altres elements susceptibles de ser comercialitzats, ho sigui amb caràcter preferent per part del Club de Futbol Badalona i el rendiment que se n'obtingui serà destinat al foment i desenvolupament del programa formatiu del futbol de base del Club.

Tercera.- Al pacte VUITÉ del protocol de 2005 s'hi afegeix el paràgraf següent:

La Comissió de seguiment també promourà el lliurament de la possessió a cada part, de les finques resultants de la reparcel·lació aprovada en execució del Planejament vigent i registralment inscrita, mitjançant la formalització d'una acta conjunta de recepció, en la qual es doni compte del compliment de les condicions acordades en els termes establerts en el protocol de 2005 i aprovats pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 26 de setembre de 2006.

Quarta.- Es deixa sense efecte el pacte SISÈ del protocol de 2005.

**QUART.- Estipulació addicional**

En qualsevol cas es consideren independents i al marge de les prestacions objecte del present protocol les aportacions de fons que anualment, per part de l'Ajuntament, es venen atorgant en forma de subvencions públiques directes, previstes nominativament en els pressupostos municipals, singulars i finalistes destinades fonamentalment al foment i promoció del futbol base que tenen com a beneficiari al Club de Futbol Badalona que es mantindran i continuaran concedint en els futurs exercicis en funció de les disponibilitats pressupostàries, en el marc del règim jurídic específic que les regula, per un import que, indicativament, atenent a la situació econòmica actual, es podria estimar en una disposició dinerària de recursos per un import global de 100.000 euros en benefici del Club.

**CINQUÈ.- Estipulació transitòria**



Transitoriament, el Club Futbol Badalona per poder deixar lliure el terreny d'Avinguda Navarra que ha continuat utilitzant conforme es va autoritzar per acord de l'Ajuntament Ple de 26 de setembre de 2006, passarà a utilitzar les instal·lacions municipals de Torrent Batllòria conegudes amb el nom de "Camp Municipal de Futbol" al barri de Montigalà i que formaran part del conjunt on s'ha de construir el nou estadi i a tal efecte acorden:

1. Que de comú acord es decideix que ja no es durà a terme el condicionament del camp de la Morera que es preveia en l'acord plenari de 26 de setembre de 2006 per tal que hi pogués jugar el Club.

2. Que l'Ajuntament executarà el Projecte d'obra municipal ordinària «Camp de futbol Montigalà: canvi de gespa i altres millores», que ha estat aprovat per Resolució de l'alcalde de 4 de juny de 2014 de forma que les obres corresponent estiguin finalitzades dins del proper mes de juliol.

3. Que l'execució del referit projecte redactat per AIA Activitats Arquitectòniques, SL suposarà un cost total de 283.000 euros (amb 21% IVA inclòs) que ja està dotat pressupostàriament (a la partida 411-3240-74403, projecte econòmic 2014-2 del capítol d'inversions del vigent Pressupost municipal) import que comprèn les obres de canvi de la gespa artificial, prèvia reparació de la seva base, i de millora dels sistemes de reg, de la tanca perimetral i de l'enllumenat del camp, i inclou així mateix l'assistència tècnica (projectes, direccions d'obra i legalitzacions, si escau).

4. Que el Club Futbol Badalona deixarà lliure el terreny de l'Avinguda Navarra i es traslladarà a aquestes instal·lacions condicionades a tal efecte tan aviat com estiguin finalitzades les obres referides en el precedent punt 2. "

SISÈ.- Requisits d'eficàcia

Aquest protocol es subjecta, quant a la seva vigència i eficàcia legal, al compliment de les disposicions legals i reglamentàries que li siguin d'aplicació en les matèries dels quals es tracta i al compliment dels tràmits procedimentals i acords plenaris que en dret procedeixin.

I, per tal que consti, signen el present document, per duplicat exemplar, en el lloc i data consignats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Badalona

Pel Club de Futbol Badalona"

SEGON.- ENCARREGAR al Servei d'Esports i Joventut l'inici de la tramitació administrativa per a l'aprovació de la modificació pressupostària per a la dotació de les aplicacions del pressupost municipal de l'exercici 2014 per fer front als compromisos de despesa que comporta la disposició dinerària de recursos per un import global de 100.000 euros en benefici del Club, que es consideren independents i al marge de la resta de prestacions del conveni, d'acord amb el pacte quart de la minuta de conveni que es proposa aprovar que regula l'estipulació addicional en els termes que estableix l'informe d'Intervenció de data 19 de juny de 2014 que es transcriu a l'antecedent setè d'aquesta proposta d'acord i que es considera reproduït en la part dispositiva a tots els efectes legals.

TERCER.- ENCARREGAR a la gerència de l'Àmbit del Territori la constitució i designació dels membres d'una comissió tècnica que haurà de redactar i proposar l'aprovació del Pla de Manteniment del nou estadi municipal a l'òrgan competent, d'acord amb el pacte tercer modificació segona lletra b) de la minuta de conveni que s'aprova al punt dispositiu primer, així com recopilar els estudis econòmics i administratius sobre el règim d'utilització, inclosos els dels costos d'explotació i manteniment, i les tarifes que, si s'escau, s'hagin d'aplicar.

QUART.- SOL·LICITAR al Club Futbol Badalona informació relativa al nombre d'equips, nombre d'hores i les franges horàries en que necessita ocupar el camp municipal de Montigalà sobre la base del què determina l'informe emès pel cap del Servei d'Esports i Joventut en data 12 de juny de 2014 per tal d'organitzar l'ús d'aquesta instal·lació esportiva municipal.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord al Club de Futbol Badalona i COMUNICAR-LO al Servei d'Esports i Joventut de l'Àrea d'Educació, Esports i Joventut, al Servei Jurídic i d'Administració General, al Servei d'Ordenació del Territori i Servei de Projectes i Control d'Obres de l'Àrea d'Urbanisme, al Servei de Patrimoni de l'Àrea d'Hisenda i Recursos Interns, a la gerència de l'Àmbit del Territori i a la Intervenció municipal i la Secretaria General, així com als membres integrants de la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns.

En atenció als fets, arguments i raonaments jurídics que s'exposen en la proposta d'Acord precedent, conforme a les previsions de la resolució d'alcaldia de delegació general de





competències de 5 de juliol de 2011, i com a responsable de l'Àrea que tramita aquest expedient, proposo a la Ajuntament Ple, previ informe preceptiu de la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns, que resolgui de conformitat, si escau.

La Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns emet informe preceptiu en relació a la proposta d'acord que es tramita de conformitat amb la resolució d'alcaldia de 22 de novembre de 2011.

### ACORD

A l'empara d'allò que preveu l'article 89.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJPAC) l'Ajuntament Ple accepta els antecedents, fonaments i raonaments jurídics de l'anterior proposta d'acord i el contingut dels informes tècnics precedents, i resol conformement.

**SENYOR SECRETARI:** Proposta. S'ha de votar el caràcter urgent de la proposta abans. Aprovació de la minuta del conveni entre l'Ajuntament de Badalona i el Club de Futbol Badalona, l'objecte de la qual és adequar a la nova realitat econòmica els mecanismes de col·laboració entre l'Ajuntament i el Club en relació al protocol d'acords signat en data 28 de novembre de 2005.

**SENYOR ALCALDE:** Molt bé, aquí el regidor passaria a fer una explicació i després donaria la paraula als grups que ho considerin. Ah, s'ha de votar la urgència. Entenc que votem tots a favor de la urgència, no? Tots a favor. Endavant.

**SENYOR FERNÁNDEZ:** Gràcies alcalde. Primer de tot agrair la presència en aquest Saló de Plens del president del Club i de companys de la seva junta directiva, ja que com molt bé ha dit el president del grup de Convergència i Unió, aquest és un ple històric, amb molta història per darrera, però que avui obrim una nova etapa d'aquesta història i obrim un nou capítol. Avui portem a l'aprovació del ple un conveni que plasma els acords que tant l'Ajuntament de Badalona com el Club de Futbol Badalona volen desenvolupar en els següents anys, uns acords que es deriven d'una negociació que no ha estat pas fàcil i en la que ens hem trobat molts obstacles per les dues bandes. Unes converses que van començar a l'octubre de l'any passat i que ha significat cessions, també, per les dues parts. No obstant, avui portem a aquest ple un conveni que dona llum verda a la futura construcció de l'estadi municipal del futbol i que dona una sortida al Club, a la situació d'incertesa en la que portava molts i molts anys. Situació d'incertesa i d'inestabilitat per més de vint anys de promeses i compromisos tancats que ara, des d'un exercici de realisme i pragmatisme de les dues parts, decidim fer un pas endavant per solucionar aquesta situació del Club i per fer realitat la construcció d'un projecte de ciutat. Un projecte de ciutat, el de la construcció de l'estadi municipal de futbol, que portava més de vint anys encallat i que ara iniciem el camí per construir. Un estadi que es construirà en base al patrimoni que un dia el Club va posar a disposició d'aquest ajuntament, a disposició de tots els ciutadans d'aquesta ciutat. És a dir, la construcció de l'estadi, per que quedi clar, no tindrà cap cost addicional per les arques de la ciutat. Badalona guanyarà un estadi, una instal·lació esportiva de primer nivell que necessita i ho guanya Badalona i no cap privat. L'estadi municipal de futbol serà de la ciutat i no només del Club. El Club guanya millorar la seva imatge, el Club no podia seguir subsistint en un camp de tercera amb innumerables mancances. La construcció d'aquest estadi significa per al Club un revulsiu importantíssim per revitalitzar-se i per marcar una nova etapa, atraure més socis i per fer del Badalona un club fort dins la seva categoria i poder optar a pujar quan la condició esportiva ho permeti. Avui portem al ple un conveni que pretén renovar els acords del passat, alguns i adaptar-los a la nova realitat econòmica. Al document, com veureu, es fa un repàs dels acords del conveni 2005 que s'han executat i es modifiquen o es ratifiquen altres acords del mateix conveni. Passaré a destacar els més importants: l'Ajuntament de Badalona construirà, d'acord amb el projecte redactat per l'arquitecte Dominique Perrault el nou camp municipal de Badalona en els terrenys municipals destinats a tal fi a la zona de Montigalà en el termini de vint-i-cinc mesos a partir de l'adjudicació de les obres. S'establirà la forma de gestió més adient atenent a les determinacions legals i a les circumstàncies i realitats econòmiques del moment. Es crearà una comissió de seguiment, que mai s'havia fet, que vetllarà pel compliment dels assumptes derivats d'aquest conveni. S'atorgarà també al Futbol Club



Badalona una subvenció finalista de 100.000 euros per a la promoció del seu futbol base. El Club de Futbol Badalona passarà a ocupar de forma provisional el camp de futbol municipal de Montigalà i per aquest motiu, l'Ajuntament de Badalona ja s'ha compromès i ja ha consignat una partida pressupostària per a fer el condicionament del camp i que així estigui en òptimes condicions per competir la temporada que ve. Amb l'aprovació d'aquest conveni fem avui Història i justícia. Història perquè donem un pas importantíssim per a la construcció d'un projecte de ciutat encallat, com deia abans, des de fa vint anys, i justícia amb el Club Futbol Badalona, perquè ja era hora, després d'aquests anys d'espera, que es plasmés en un document uns acords realistes i sobretot realitzables. Perquè l'important d'aquest conveni és que els acords que es recullen són realistes, estan adaptats a la realitat econòmica d'aquest moment, i sobretot són realitzables, ja que no s'han redactat des del voluntarisme ni des de el clientelisme polític. S'han fet des del convenciment de què havíem de donar un pas segur i no un en fals com s'havia fet amb anterioritat. Aquest conveni en renova, com he dit, el conveni 2005 i ho renova vetllant, sobretot per l'interès general de la ciutadania de Badalona. Un conveni que mancava dels informes necessaris que l'avalessin per fer-lo, com a mínim, creïble. No és casualitat que el conveni 2005 s'elevés a aquest ple amb un expedient de no més de trenta pàgines, trenta pàgines enfront de més d'un centenar de pàgines del que consta l'expedient que avui portem a aprovació i que fa d'aquest conveni un conveni nítid i transparent, amb acords clars, concrets i ben treballats des de l'àmbit polític, però també tècnic. Un altre aspecte que cal destacar és la transparència, malgrat els comentaris que s'han fet a l'inici d'aquest ple, fa mesos que s'informa de forma constant i reiterada als grups municipals de les converses amb el club i de les propostes de conveni que s'han treballat, i ho hem fet des del convenciment de què això no és un conveni qualsevol. Aquest document és l'inici de la construcció d'un projecte de ciutat en el que hi hem de ser-hi tots com sempre s'ha fet amb projectes importants de ciutat. Per últim volia agrair als tècnics, a la Intervenció de la ciutat, a la Secretaria General pel treball que s'ha fet i sobre tot agrair la paciència als socis d'aquesta entitat perquè n'han tingut molta durant vint anys, però, s'ha de dir que avui fem Història, que obrim un altre capítol i que es comença a pagar un deute històric que aquesta ciutat tenia amb el Club de Futbol Badalona. Moltes gràcies.

SENYOR ALCALDE: Molt bé. Tindria la paraula el senyor Sagués.

SENYOR SAGUÉS: Sí, bon dia de nou. Quina llàstima, no? Penso que és realment una llàstima que un ple que estem qualificant d'històric, que estem dient que estem fent Història i que estem parlant d'un acord important, jo diria que hauria de tenir una certa solemnitat, hagi vingut amb un ple que ha tingut aquestes característiques que té aquest, d'urgència, però de quina manera és aquesta urgència. Perquè precisament que fos un ple extraordinari, si que crec que hagués servit per donar-li aquesta aureola de fet històric, un ple extraordinari per aprovar el nou conveni, la revisió d'aquesta minuta amb el Club de Futbol Badalona. Això és el que nosaltres haguéssim volgut i crec que la ciutat i el Club es mereixien. Un ple que s'hagués convocat amb tots els ets i uts i amb caràcter extraordinari per fer aquesta aprovació. Un conveni, un acord, que s'hauria d'haver portat també complet, perquè no oblidem que avui el que estem aprovant li manca una part molt importat, la part fonamental que és la subhasta, l'inici d'aquest subhasta que ha de ser el que ha de generar, a partir de la venda d'aquests terrenys, ha de generar tot el projecte, sense això, el que estem fent és posar-nos al dia, refer el que estava fet en un altre època, en uns altres moments socials i econòmics, adaptar-lo a la realitat, que estem absolutament d'acord, però aquí ara hi falta la segona part. I aquesta segona part el que a nosaltres ens hagués agradat i crec que hagués estat el que li hagués donat tot el relleu que mereix aquesta aprovació hagués estat portar-lo ja complet i tenir clares ja les condicions de la subhasta també i aprovades, i tot el paquet junt, i a partir d'aquí podríem dir que comencem ja. Això esperem que es pugui portar al ple ordinari de final de mes, del dia 30 i esperem també, abans del dia 30, conèixer les condicions amb les que sortirà aquesta subhasta per no haver de manifestar també dubtes, problemes i dificultats. Per tant, esperem poder tenir el coneixement de les condicions, de les característiques d'aquesta subhasta i esperem que el dia 30 podem tancar definitivament tot aquest procediment que ha de donar llum verda a la renovació de l'entitat del Club de Futbol Badalona que li ha de permetre fer aquest pas



endavant i què també ha de permetre a la ciutat gaudir d'un nou espai per la pràctica esportiva de nivell i que dignifiqui tant al Club, tant a l'esport com a la pròpia ciutat. Dit això, també, fer una referència a un dels elements que ha destacat el senyor Fernández que és la creació d'una comissió de seguiment que ha de vetllar pel compliment d'aquest conveni. Nosaltres formalment, com a grup municipal, demanem que se'ns inclogui, volem formar part en aquesta comissió de seguiment. També per acabar, un altre element important que podríem dir que és col·lateral a aquest desenvolupament és el de l'efecte que pot tenir cap a un altre club o entitat de la ciutat com és el de futbol americà el Badalona Dracs. Esperem que es pugui resoldre l'encaix del club de futbol americà Badalona Dracs el seu encaix o en les noves instal·lacions o a on correspongui, sempre que es pugui resoldre d'una manera consensuada d'acord amb que no es perjudiqui a cap de les entitats i què tothom es pugui trobar bé, no sigui que ara això que estem aprovant, començant a aprovar avui, generi després un problema amb una altra entitat que creiem que no ha de ser així i creiem que és possible resoldre-ho d'una manera correcta i adequada i que tothom es pugui sentir satisfet. Per tant, nosaltres votem a favor d'això, reitero el que he dit ja al principi de què no ens agrada la forma en què ha vingut aquí, després s'han fet moltes referències a que és un tema de què fa vint anys, que tal, que ve de lluny, etc, etc, doncs bé, és una llàstima que un tema que té tanta història al darrera i que li donem avui, li volem donar aquest caire de ple històric hagi de venir d'aquesta manera amb una incertesa que a nosaltres, al nostre grup municipal, fins ahir a les vint-i-una hores i onze minuts, fins ahir a aquesta hora no vam tenir la seguretat de què avui anava això a ple, aquesta aprovació d'aquest conveni. Per tant, que quedi clar que és així i que és una llàstima, com he dit al principi, crec que és una llàstima que hagi vingut d'aquesta manera i que no ho haguem pogut fet d'una altra amb tot l'embolcall que necessitaria, crec jo, un ple d'aquesta mida, i crec que és la voluntat quan fem tantes referències al moment que el qualifiquem d'històric, per tant, hauríem de fer-lo, és una llàstima que no ho haguem fet amb la solemnitat que calia.

SENYOR ALCALDE: Molt bé, gràcies pel vot afirmatiu. Senyor Falcó.

SENYOR FALCÓ: Sí, bé, una altra vegada prenen la paraula en aquest ple que considerem que porta dos temes transcendents pel futur de la ciutat, i en aquest sentit, per mostrar la nostra satisfacció respecte a què avui, puguem tornar a portar una altra vegada el conveni amb el Club de Futbol Badalona que ha de permetre finalment realitzar el patrimoni del Club de Futbol Badalona, realitzar el patrimoni de l'Ajuntament de Badalona i donar-li un futur més estable a l'entitat, però també dotar a la ciutat d'un nou camp de futbol. En aquest sentit, nosaltres creiem que si els informes de la subhasta ja estaven, i em sembla que ja estaven, haguéssim pogut fer l'aprovació de les condicions de la subhasta a continuació d'aquest mateix ple, però en tot cas, si es vol portar en el ple ordinari, doncs, ho considerarem també de forma positiva. Crec, però, que hagués estat millor portar-lo de manera conjunta i em sembla que el quit de la qüestió està més en assegurar-li a l'entitat que s'inicia un procés per a una subhasta de terreny, que això és el que li ha de donar al final liquiditat a l'operació per poder realitzar el camp de futbol, que no pas aprovar un nou conveni, quan ja se n'han aprovat alguns amb anterioritat. Però sí que és cert que, més enllà d'algunes de les coses que s'han dit avui aquí, nosaltres no creiem que hagin passat plana, en aquest sentit, del passat, sinó que realment creiem que amb aquest conveni el que fem és canviar el llibre, perquè la plana o les planes que havíem escrit en convenis anteriors no s'ajustaven a la realitat del que una administració pot arribar a fer ni a la realitat del moment econòmic en què estem avui immersos. Aquest és un tema que, com ha dit algú, i nosaltres ja varem dir fa un temps, fa divuit anys que dura. Ja té majoria d'edat. Per tant, és absolutament urgent, més enllà de les qüestions burocràtiques o administratives, que el puguem resoldre. S'hi ha treballat molt, s'ha patit molt, hi ha hagut moltes discussions al voltant d'aquesta qüestió. El Club de Futbol Badalona ha aguantat durant tot aquest temps de manera estoica unes condicions que, a priori li eren molt favorables i ha estat disposat a renunciar-hi en virtut de també veure amb pragmatisme quina era la situació del conjunt de la ciutat, de la seva administració municipal, però aquest és un tema que com deia ve de molt lluny. Quan aquest tema va començar a gestar-se hi havia un altre alcalde, descansi en pau en Joan Blanch, hi havia un altre primer tinent d'alcalde i un altre acord de govern, en aquest cas amb Convergència i Unió, es va plantejar un estadi que



estava adequat, en aquell moment, a aquesta idea que ens va fer entrar a tots plegats en el que va ser el boom immobiliari, sortíem de la crisi del 92, però en tot cas ens ha passat un cicle econòmic sencer i nosaltres no hem estat capaços de tirar endavant aquesta operació. Per tant, primer hem de saber entomar un punt d'autocrítica tots plegats, la institució en el seu conjunt, per haver deixat passar tot un període d'esplendor econòmic sense ser capaços de realitzar aquesta operació. En tot cas ho farem en els propers anys, anys en què es suposa que estarem ja sortint d'aquesta crisi econòmica que ha afectat a tot el món occidental, però mirant enrere, si un veu que al 96 plantejaven aquesta qüestió i al 2014, encara la tornem a aprovar inicialment, home, mereix que tots plegats fem una reflexió sobre com ho hem portat. Però en tot cas no hem de mirar enrere, hem de mirar endavant. Aquest és un projecte que val la pena, val la pena per Badalona, val la pena per la ciutat, val la pena pel barri que acollirà aquest nou equipament, aquesta nova infraestructura esportiva, i per tant nosaltres, avui i el dia que es presenti les condicions de la subhasta hi votarem a favor. Felicitats al Club de Futbol Badalona, li desitgem tota la sort del món en aquest trasllat, i al final nomé un apunt que ja li hem traslladat també al Club de Futbol Badalona i al propi govern municipal, aquí en aquest canvi, en aquest trasllat, que serà temporal en el camp d'entrenament de Montigalà, hi ha un club jugant que ha estat campió de lliga aquest passat diumenge, el Badalona Drags, al qual també vull felicitar des d'aquí, que hi està jugant, que hi està entrenant, i que ens agradaria que no sortís gens perjudicat d'aquesta operació de trasllat momentani del Club de Futbol Badalona a aquell camp. Demanem, per tant, al Club de Futbol Badalona i al govern, que hi posin tots els mitjans per poder fer possible que tot plegat acabi sortint bé, i felicitats, felicitats per tots i comptin amb nosaltres amb un vot positiu.

SENYOR ALCALDE: Gràcies. Senyor Serrano.

SENYOR SERRANO: Si. En primer lloc, doncs saludar als components de la Junta del Badalona, avui presents aquí per la importància del conveni que portem a aprovar. Nosaltres votarem a favor, i ho votarem amb tota la sinceritat i el desig de què les propostes es puguin dur a terme. Però, de totes maneres, deixi'm que faci alguna reflexió no tan positiva com la que s'ha fet fins ara. Nosaltres estem d'acord amb el conveni, volem que tiri endavant, volem que tingui sort, volem que hi vagi tot bé, però ens trobem amb dos handicaps, un handicap és refereix al principi de la intervenció, al principi del ple en relació a com ha anat la gestió de l'expedient. Hem tingut accés a ell, hem tingut la facilitat i l'agraïment al secretari de què ens l'hagi ensenyat, i una lectura transversal en deu minuts ens hem trobat amb una qüestió que ens preocupa una mica que és una ratlla, una nota d'intervenció en què diu que té prevencions respecte a la possibilitat econòmica i jurídica de complir aquest conveni perquè el pressupost, en aquest moment, no contempla les despeses que la gestió d'aquest conveni pot portar. Per tant, en una lectura tant en diagonal, vostès ens demanen un acte de fe, més enllà de l'anàlisi rigorós de l'expedient, nosaltres el farem. Estem a favor, no volem mirar en darrera, vostè poden recordar els vint anys, era una altra situació, era un altre moment. Però votarem a favor amb molt poca confiança de què es compleixi amb el temps i les quantitat estipulades en el conveni. Tenim por que es generi una nova frustració en les expectatives del club. Per tant, el nostre compromís en aquest ple és que estarem alerta, estarem seguint tot el procés perquè això pugui dur-se a bon terme. Estic totalment d'acord amb la intervenció del senyor Falcó, jo crec que el que aprofitem avui està molt bé. És la base dels acords de la relació entre el Club i la institució, l'Ajuntament, però falta la part principal que és la subhasta d'aquests terrenys i la seva dosificació, la seva reglamentació, que tampoc hem tingut accés a aquests papers per veure-ho. Li demanariem a vostès que tingués la sensatesa de què això no fos una nova operació d'imatge que es quedés únicament amb les paraules i en sortir vostè als mitjans dient que ha resolt aquesta qüestió i què després aquesta qüestió no es duqués a terme. La ciutat de Badalona és una ciutat de primera, és veritat, i ho serà més amb el camp, però també ho era abans de què vostès estiguessin en el govern, i no sabem en què nivell classificatori la deixarà, però el que és segur és que la gestió del seu govern, la direcció de l'aparell administratiu i les decisions polítiques, com hem vist avui en aquest expedient, la veritat és que amb aquesta època de l'any que estem, vostès no passarien examen de selectivitat. Li voldria demanar que en la seva intervenció ara quan hem repliqui



i em digui tot el que vostè té ganes de dir-me, doncs que faci explícitament menció als Badalona Drags i faci el compromís, vol dir que vostè, en aquest ple quedi gravat, de què solucionarà el conflicte perquè no anem a vestir un sant necessari, perquè està despulrat, com el Club de Futbol Badalona, i despullem un altre que en aquest moment també porta honorablement el nom de Badalona en llocs d'èxit. Gràcies.

SENYOR ALCALDE: Gràcies. El primer que vull fer és manifestar l'agraïment a tots els grups de l'oposició per donar suport a un projecte que, com aquí s'ha apuntat, i tampoc és qüestió de reiterar, és històric. És històric per la ciutat de Badalona i fa justícia per al Club de Futbol Badalona. Fa justícia a una massa social, fa justícia a una junta directiva, però també fa justícia a totes aquelles persones que al llarg de la seva història, de tota la història, però que als darrers vint-i-cinc o trenta anys han estat en el Club, treballant, a tots els socis, a tots els president, perquè avui veuen com ja de manera definitiva s'ordena una situació que portaven molt anys esperant i de la qual la ciutat de Badalona jo crec que no es podia permetre seguir ni un minut més. Jo recordo una anècdota que quan fa un parell d'anys, em sembla que fa un parell d'anys, que es va jugar una promoció amb el Tenerife, no estava l'actual Junta directiva, va venir el president del Tenerife i va dir: "Pero que vegüenza de campo", Jo me'n recordo que ho va dir aquell senyor allà, i tenia raó, tenia raó, quina vergonya de camp. Em sembla que avui estem posant la primera pedra, la primera pedra simbòlica des d'un punt de vista no física, però sí el simbolisme perquè aquesta anomalia s'acabi ordenant i es faci justícia, es faci justícia a una entitat, es faci justícia a una ciutat i a un barri. Badalona té bones entitats, té bastants camps de futbol, però sí que necessita un estadi municipal a on s'hi pugui practicar el Badalona i els equips inferiors del futbol en condicions i qualsevol altra entitat de la ciutat si és que es considera oportú. Per tant, em sembla que és positiu. Jo no vull entrar a polemitzar, perquè m'agradaria amb la meua intervenció tancar el debat, perquè tothom ha votat a favor. Aquí s'han apuntat alguna, i per tant, m'estalviaré de fer alguns comentaris, que podria entrar, especialment amb el grup socialista, entrar en polèmica, després em referiré a alguna només. Però no vull entrar en polèmica. Vostès han mostrat tots plegats unes certes inquietuds que nosaltres podem compartir, que deien, ho deien especialment el grup d'Iniciativa per Catalunya- Esquerra Unida, ens agradaria que ho haguessin portat tot avui. És una certa contradicció, perquè si ens estan criticant que hem fet el ple d'urgència, si a sobre haguéssim portat el dictamen de la subhasta, que és un dictamen d'un cert contingut important, doncs, segurament ens haguessin criticat més, per tant, jo veig una certa, sense ganes de polèmica, un certa incoherència. Dir-los, perquè així s'ha manifestat i és lògic que s'hagi preguntat, dir que quan acabi aquest ple està previst, de manera ordinària, ja estava previst de manera ordinària, la Comissió informativa d'hisenda, està convocada per aquest matí, i que a la Comissió informativa d'hisenda va el dictamen de la subhasta, i per tant, s'informarà avui mateix als grups polítics del dictamen de la subhasta que es portarà en el ple ordinari del dia 30, em sembla que és. Per tant, avui mateix, oficialment, hi haurà la Comissió informativa, per tant, aquest patiment de dir, portaran o no portaran, tinguin l'absoluta tranquil·litat que està previst. Aquí també s'ha fet un esforç per part de les diferents àrees del govern, d'intervenció i de Secretaria. El podíem haver portat avui, però hem considerar millor, com dic, que era informar-lo perquè entre en el proper ple ordinari sense cap tipus de problema. La segona qüestió que em vull referir és el tema de Badalona Drags, això estem a sobre, tenim constància i s'està fent el seguiment de les negociacions que hi ha en aquests moment entre el Club de Futbol Badalona i el Badalona Drags, estic segur que s'arribarà a un acord, així se m'ha transmès i, per tant, doncs bé, plena confiança d'aquest neguit per part del Badalona Drags, al qual també volem felicitat per aquest nou triomf i per haver quedat campions. I, de debò, senyor Serrano, que digui que estem que no sigui un cop d'imatge, un altre cop d'imatge de l'alcalde. Sap el que va ser un cop d'imatge? Entrar fa deu anys amb els tractors al camp del Badalona i dir que ja comencem a enderrocar, fer-se la foto i, quan se'n van anar els periodistes, els tractors van fer mitja volta i se'n van tornar cap a casa, fins a dia d'avui. Això sí que va ser un cop d'imatge. Aquí, i el president del Badalona i la Junta, poden donar fe, de què fins que no ho hem tingut tot tancat i ben lligat no s'ha portat. Hi ha inclús el propi president del Badalona, no s'ha fet cap acte d'acomiadament del camp de futbol fins que això no estigués lligat i al sac. O al sac i



lligat. En aquest cas l'ordre dels factors si l'altera, doncs al sac i ben lligat. Per tant, escolti, els errors que s'han comès en el passat anem a intentar que no es repeteixin, anem a intentar entre tots, com avui es demostra, que la cosa surti bé, i fer justícia amb una entitat que crec que s'ho mereix i que forma part del present, de la Història, i convençut, del futur de la nostra ciutat. Per tant, moltes gràcies. Entenc que s'aprova per unanimitat, i com que és un ple extraordinari.

SENYOR SAGUÉS: Haig de contestar, senyor alcalde.

SENYOR ALCALDE: Contesti, digui... És necessari?

SENYOR SAGUÉS: És necessari perquè vostè ho ha provocat, sinó no hagués estat necessari, jo no pensava tornar a contestar.

SENYOR ALCALDE: Ens tornarà a recordar que ho hem votat per urgència, com ja ha fet quatre vegades.

SENYOR SAGUÉS: Diré el que crec que hagi de dir.

SENYOR ALCALDE: Endavant.

SENYOR SAGUÉS: Molt bé, gràcies. Bé només vull dir una cosa, que el senyor alcalde ha qualificat de contradicció per part nostra que demanéssim que es pogués aprovat tot junt. No ho acabo d'entendre. Suposo que em dec haver explicat malament, o el senyor alcalde no m'ha entès o no m'ha volgut entendre, perquè per nosaltres s'hagués pogut portar avui tot, s'hagués pogut portar la setmana passada o el mes passat o quan hagués estat tot preparat i ben fet. No és el problema de si és avui o és un altre dia, el que volem és que es portés bé. Si avui ho teníem tot bé i ens ho podien haver explicar amb forma i temps necessari ho havien d'haver portat tot avui, sinó ho han portat és perquè no ho tenien tot a punt i nosaltres haguéssim volgut tenir-lo tot a punt avui o fa un mes o fa mig any, ens és igual, el que volíem és tenir-lo tot a punt. I aquesta és, senzillament, la queixa, és aquesta, d'acord? No és contradictori. Si ens ho portaven avui tot, però sense que ens ho haguessin explicat abans, ens estarien queixant igualment, per tant, el que li estem dient és que a la que ho tinguessin a punt ho volien i ho haguessin pogut fer-lo tot junt, si vostès ho han volgut separar pel motiu que sigui, perquè no ho tenien preparat encara, doncs bé, es cosa seva, no ens ho traslladi a nosaltres és una decisió seva que ho han volgut fer així o no ho han pogut fer d'una altra manera. Vostè mateix.

**Votació de la urgència de la proposta.**

La urgència de la proposta s'aprova per unanimitat.

Vots a favor: 26.

**Votació de la proposta.**

La proposta precedent s'aprova per unanimitat.

Vots a favor: 26.

SENYOR ALCALDE: Molt bé, El que he dit, felicitats al Badalona, a la ciutat, i des d'aquí convido també a la junta i concretament al president del Badalona que en el proper ple que serà ordinari, si ell ho considera oportú, com que anirà la subhasta, podrà prendre la paraula per dirigir-se al ple i a la ciutat. Moltes gràcies.

**Final.**

La Presidència dóna per acabada la sessió a les onze hores i cinc minuts, de la qual com secretari general, dono fe.

Vist i Plau  
Xavier Garcia Albiol  
ALCALDE

Juan Ignacio Soto Valle  
SECRETARI GENERAL