



**NÚM.:** 36/2021

**ÒRGAN:** Junta de Govern Local

**SESSIÓ:** Ordinària i Pública

**DATA:** 26 d'octubre de 2021

**HORA:** 13:00

**DOCUMENT:** Acta

A la sala de reunions de la quarta planta de l'Edifici El Viver, a 26 d'octubre de 2021, es reuneix la Junta de Govern Local en primera convocatòria.

### ASSISTENTS:

Xavier García Albiol	Alcalde	PP
Juan Fernández Benítez	1r. Tinent d'Alcaldia	PP
Daniel Gracia Álvarez	3r. Tinent d'Alcaldia	PP
Irene González Poveda	4a. Tinent d'Alcaldia	PP
Remedios Hijano Cruzado	Secretària accidental	
Jordi Crisol González	Tresorer accidental	

### ABSENTS:

#### Disculpen la seva assistència:

Cristina Agüera Gago	2a. Tinent d'Alcaldia	PP
Leonor Martínez Lacambra	Interventora	PP

### ASSISTENTS COM A OBSERVADORS:

D'acord amb la resolució de 26 de maig de 2020, no ha assistit cap observador/a, amb veu però sense vot.

### ORDRE DEL DIA

---

1. Aprovar l'acta número 35 corresponent a la sessió ordinària del dia 19 d'octubre de 2021.

#### Àmbit d'Hisenda i Serveis a les Persones

2. Departament Central de Contractació. Expedient: 2021/00030127D :

Aprovar la subrogació per l'Ajuntament de Badalona del contracte del servei de manteniment preventiu i correctiu del Centre Comarcal d'Atenció als Animals de Companyia (CCAAC) signat entre el Consell Comarcal del Barcelonès i l'empresa d'obres i contractes Penta SA.

---

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13523407106705761705 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



### SESSIÓ PÚBLICA

#### Àmbit d'Hisenda i Serveis a les Persones

3. Servei Jurídic i Administració General de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut. Expedient: 2021/00043314V :

Rectificar l'errada material detectada a l'acord de la Junta de Govern Local de data 20 de juliol de 2021 en relació a la modificació de l'epígraf XVIII de l'Ordenança general de Preus Públics.

#### Proposicions urgents

4. Departament de Gestió Urbanística. Expedient: 2019/00013077X :

Donar-se per assabentat de l'acord del Consell General del Consorci per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona celebrat en data 24 de febrer de 2021 pel qual es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del polígon 1A de l'àrea residencial estratègica l'Estrella, de Badalona.

5. Departament de Gestió Urbanística. Expedient: 2020/00037245R :

Aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística de la Unitat d'Actuació núm. 4 del Pla Especial de Margarida Xirgu de Badalona.

6. Departament de Comerç. Expedient: 2021/00040490E :

Autorització a la sol·licitud de cessió del lloc de venda núm. 7 del mercat municipal Maignon, per a desenvolupar l'activitat de venda de Cansaladeria.

7. Departament Jurídic i Administració General de Govern i Territori. Expedient: 2021/00034588P :

Aprovar el text del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica per establir les condicions de manteniment de l'espai entre blocs qualificat de zona 8c, verd privat d'ús públic.

#### Precs i preguntes



### DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

---

#### **1. Aprovar l'acta número 35 corresponent a la sessió ordinària del dia 19 d'octubre de 2021.**

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de l'Acta de la sessió ordinària del dia 19 d'octubre de 2021, la qual es aprovada per unanimitat.

### SESSIÓ PÚBLICA

#### Àmbit d'Hisenda i Serveis a les Persones

#### **2. Departament Central de Contractació Expedient: 2021/00030127D :**

**Aprovar la subrogació per l'Ajuntament de Badalona del contracte del servei de manteniment preventiu i correctiu del Centre Comarcal d'Atenció als Animals de Companyia (CCAAC) signat entre el Consell Comarcal del Barcelonès i l'empresa d'obres i contractes Penta SA.**

#### Antecedents

1. Per Llei 1/2019, de 15 de febrer, es suprimeix el Consell Comarcal del Barcelonès i els òrgans que el constituïen, de conformitat amb el text refós de la Llei d'organització comarcal de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 4/2003, del 4 de novembre. Segons disposa l'article 5 de la Llei, relatiu a la subrogació en les relacions jurídiques i els drets del personal, «l'aprovació del decret de distribució i traspàs de competències, activitats i serveis, comporta la subrogació per part de les administracions corresponents en les relacions jurídiques, de dret públic i privat, establertes pel Consell Comarcal del Barcelonès i pels organismes, entitats i empreses vinculades o dependents afectats per la seva supressió.»

2. Per Acord GOV/46/2019, de 26 de març, es va crear la Comissió mixta de distribució de les competències, les activitats i els serveis de el Consell Comarcal al Barcelonès.

3. Per Acord de 28 de maig de 2019 el Govern va donar compliment a l'article 4.2 de la Llei 1/2019, de 15 de febrer, de supressió de el Consell Comarcal al Barcelonès, i va acordar elevar al Parlament de Catalunya la proposta elaborada per la Comissió mixta de distribució de les competències, les activitats i els serveis del Consell Comarcal del Barcelonès i les discrepàncies formulades perquè es pronunciés amb caràcter previ a la seva aprovació.

4. El Parlament de Catalunya, mitjançant la Resolució 472/XII, va ratificar la proposta de distribució de les competències, les activitats i els serveis del Consell Comarcal del Barcelonès elaborada per la Comissió mixta.

5. De conformitat amb l'article 4.3 de la Llei 1/2019, de 15 de febrer, el Govern mitjançant el Decret 193/2019, de 10 de setembre, va aprovar la distribució i el traspàs de les competències, les activitats i els serveis del Consell Comarcal del Barcelonès i dels organismes, entitats i empreses vinculades o dependents. L'article 2 disposa el traspàs a les administracions destinatàries de les funcions, serveis, béns, drets, obligacions mitjans personals i crèdits pressupostaris, segon consta a l'annexe del Decret. A la vegada, es preveu que la transferència s'ha de formalitzar mitjançant acta de lliurament i recepció, subscripta per la Comissió Liquidadora del Consell Comarcal del Barcelonès i l'administració destinatària, en el termini de tres mesos des de l'efectivitat de la transferència.

---

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13523407106705761705 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



6. El 19 de maig de 2021, l'empresa contractista Obres i Construccions Penta SA, amb NIF A-60.514.643, va donar la seva conformitat a la subrogació entre el Consell Comarcal del Barcelonès i l'Ajuntament de Badalona en la posició d'òrgan de contractació del contracte de serveis de manteniment del CCAAC.
7. El 21 de juny de 2021, el cap d'Unitat de Salut Pública va emetre informe demanant la subrogació entre el Consell Comarcal del Barcelonès i l'Ajuntament de Badalona en la posició d'òrgan de contractació del contracte de serveis de manteniment del CCAAC formalitzat amb el contractista Obres i Construccions Penta, SA.
8. El 2 d'agost de 2021, el cap del Servei de Contractació conjuntament amb la secretària accidental emeten informe favorable a la subrogació en la posició d'òrgan de contractació del contracte de serveis de manteniment del CCAAC formalitzat amb el contractista Obres i Construccions Penta, SA.
9. El 5 d'agost de 2021, el cap d'Unitat de Salut Pública va emetre nou informe actualitzant el quadre d'anualitat de la despesa associada al contracte a subrogar.
10. El 6 de setembre el cap del Servei de Contractació conjuntament amb la secretària accidental varen emetre nou informe favorable recollint aquests darrers canvis.
11. El 30 de setembre d'enguany, la Intervenció municipal va emetre informe de fiscalització amb esmenes, del literal següent: «*Es dona conformitat a les anualitats 2022 i 2023, però la despesa prevista per 2021 s'haurà de reduir, vistes les dates en què s'aprova la subrogació. La diferència s'haurà d'aprovar per al 2024.*».
12. En data 14 de setembre de 2021 es va incorporar a l'expedient un informe tècnic complementari per tal de respondre a les esmenes formulades per la Intervenció municipal.

#### Fonaments jurídics

L'informe 4/1999, de 30 d'abril de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Govern Balear recorda que: «*En efecte, la LCAP només preveu la cessió dels contractes per part dels adjudicataris i que compleixin una sèrie de requisits que es recullen a l'article 115, i es preveuen també, a l'article 102, les modificacions del contracte, però com una prerrogativa o facultat unilateral de l'Administració, que imposa límits i garanteix els drets del contractista, però en cap cas no s'ocupa ni de les modificacions per acord mutu entre les parts ni de la novació contractual per subrogació d'un tercer en el lloc de l'Administració, per la qual cosa, atès que no és prohibit, s'ha d'acudir, d'acord amb l'article 7 de la LCAP, a les normes de dret privat, en aquest cas al Codi civil, articles 1203, 1205, 1209 i 1212, que regulen les modificacions subjectives de les obligacions i els seus efectes, i s'ha d'obtenir el consentiment del contractista en tractar-se d'un contracte sinalagmàtic amb prestacions per ambdues parts, sense oblidar que, per aplicació de l'article 4 de la LCAP i l'article 1255 del Codi civil, l'Administració té llibertat de pactes sense més límits que els contraris a l'interès públic, a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració, i és, en definitiva, admissible la modificació dels contractes (subjectiva i objectiva) per acord mutu, amb el benentès que aquesta conclusió no constitueix cap obstacle perquè s'hagin de fixar límits a les possibilitats de modificació bilateral dels contractes en el sentit que, mitjançant aquests no puguin ser alterades les bases i els criteris als quals respon l'adjudicació dels contractes, mitjançant el sistema de licitació pública (la qual cosa sembla que no és aquest cas, ja que només es produirà un canvi subjectiu d'administració, i no s'alterarà la resta del contingut del contracte amb el contractista)*».

Posteriorment, la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, en l'informe 3/2014, de 27 de febrer, afegeix que: «*No obstant la no previsió ni regulació en la normativa de contractació pública de la modificació de l'òrgan de contractació en els contractes del sector públic, aquesta es pot donar –i, de fet, es dona– tant durant els procediments de licitació dels contractes públics com amb posterioritat a la seva signatura, en casos en què es produeixi alguna de les circumstàncies següents: l'extinció o la modificació d'ens, organismes o entitats del sector públic per previsió legal; la modificació competencial o*



*de funcions d'ens, organismes o entitats del sector públic per previsió legal o reglamentària ; o l'existència de qualsevol negoci o relació jurídica que comporti un canvi competencial, ja sigui de titularitat o d'exercici, tal com es planteja en el supòsit que origina la consulta.*

(...)

*ens, organisme o entitat en la posició jurídica de l'òrgan de contractació en un contracte del sector públic variaran en funció de si dita subrogació es produeix per previsió normativa, amb ocasió de l'extinció o la modificació d'ens, organismes o entitats del sector públic, o de les seves competències o funcions, o bé com a conseqüència d'un negoci o relació jurídica entre les entitats que intervenen en la subrogació».*

*A més: «En tot cas, segons reiterada jurisprudència, com a requisit determinant de l'eficàcia de la cessió contractual, ha de concórrer, a més del consentiment del cedent i del cessionari, el del contractant cedit, i aquest consentiment pot ser exprés o tàcit (STSS de 12 de juliol de 1996, de 21 de desembre de 2000 i de 7 d'octubre de 2002). En la Sentència de 28 d'abril de 2003, el Tribunal Suprem, després d'insistir que, tot i la manca de regulació positiva, la cessió de contracte ha estat admesa per la jurisprudència com un negoci de cessió entre cedent i cessionari d'un contracte de prestacions recíproques, expressa la necessitat que concorri aquest requisit en els termes següents:*

*“(...) necessitant en tot cas el concurs del consentiment per part del contractant cedit, de tal manera que es produeix una conjunció de tres voluntats contractuals, que es produeix per la cessió en la titularitat de la relació convencional, conservant sempre el cedit la seva posició originària, la qual cosa determina que la situació negocial entre cedit i cedent, en haver acceptat aquell el traspàs del contracte, excepte pacte exprés en contra, queda esgotada, amb alliberament del cedent de les seves*

*obligacions que es traspassen el cessionari, si bé manté les que el lliguen a ell respecte a la existència, validesa i virtualitat del contracte traspassat (...)”».*

*I en conseqüència fixa les regles següents: «En definitiva, d'acord amb el què s'acaba d'exposar, i atès que la cessió dels contractes és la figura d'origen jurisprudencial civil en què, en ocasions –com es veurà tot seguit–, s'incardinen els canvis d'òrgan de contractació en els contractes del sector públic i la consegüent subrogació que d'ells es deriva, aquests canvis es podran donar amb els requisits i els efectes següents:*

*– Concurrencia de l'acord de voluntats entre l'òrgan de contractació originari –part cedent del contracte – i el nou òrgan de contractació que es subroga en la posició d'aquell –part cessionària del contracte.*

*– Necessitat de donar audiència a l'empresa contractista –part cedida– i que aquesta doni el seu consentiment a la cessió, tàcit o exprés, com a requisit determinant de la seva eficàcia.*

*– Transmissió global de la posició jurídica contractual, inclosos, a més dels drets i les obligacions que dimanen del contracte, tots els altres efectes jurídics d'aquest.*

*– Extinció de la relació jurídica entre l'empresa contractista i l'òrgan de contractació originari –part cedida i part cedent–, ja que aquest traspassa al nou òrgan de contractació –part cessionària– els seus deures i les seves obligacions que dimanen del contracte, si bé manté les obligacions respecte a l'existència, la validesa i la virtualitat del contracte cedit».*

*De l'examen de l'expedient es pot afirmar que es compleixen tots i cadascun dels requisits esmentats.*

*L'òrgan competent per acordar la subrogació de la posició de òrgan de contractació en el contracte de serveis de manteniment del CCAAC és el propi òrgan de contractació, que és l'alcalde de conformitat amb la disposició addicional segona de la LCSP, ara bé, per decret de 26 de maig de 2020 aquest va delegar en la Junta de Govern Local.*

*En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no*



hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que la Junta de Govern Local adopti l'acord següent:

Primer.- SUBROGAR la condició d'òrgan de contractació a favor de l'Ajuntament de Badalona contracte de serveis de manteniment del CCAAC formalitzat amb el contractista Obres i Construccions Penta, SA, amb NIF A- 60.514.643.

Segon.- AUTORITZAR i DISPOSAR la despesa de 130.573,86 € a càrrec de l'aplicació pressupostària 41937117/3111/21200, a favor de l'empresa contractista Obres i Construccions Penta, SA, amb NIF A- 60.514.643, de conformitat amb el quadre de plurianualitats següent:

Any	Import, IVA inclòs	Operació comptable
2021	12.960,15 €	12021000042961
2022	52.163,32 €	12021000030193
2023	52.490,24 €	12021000030186
2024	12.960,15 €	12021000055014

Respecte a la despesa que es derivi de l'execució del contracte durant les d'anualitats futures, restarà subordinada a l'existència de crèdit que per a cadascuna d'aquestes anualitats es consignin en els exercici pressupostaris corresponents de conformitat amb l'article 174.1 del TRLRHL.

Tercer.- NOTIFICAR aquesta resolució al contractista.

### Votació:

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4

## SESSIÓ PÚBLICA

### Àmbit d'Hisenda i Serveis a les Persones

#### 3. Servei Jurídic i Administració General de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut Expedient: 2021/00043314V :

**Rectificar l'errada material detectada a l'acord de la Junta de Govern Local de data 20 de juliol de 2021 en relació a la modificació de l'epígraf XVIII de l'Ordenança general de Preus Públics.**

Antecedents i fonaments de dret

1. En data 20 de juliol de 2021 la Junta de Govern Local va adoptar un acord, el qual, entre altres qüestions, acordava l'aprovació provisional de la incorporació a l'annex XVIII preus públics per a determinats productes destinats a promocional la ciutat de Badalona de l'Ordenança general regulador dels Preus Públics de 6 nous productes que són:

- Retallables colles culturals populars i tradicionals
- Color blau bosses regal 24 x 31
- Color rosa Bosses regal 31 x 41
- Llibreta A5 moleskine
- Blister 2 gomes esborrar

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13523407106705761705 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



- Puzle didàctic 8,00 €
2. Al punt dispositiu tercer de l'acord de la Junta de Govern Local esmentat es feia a la refosa dels productes nous amb els anteriors existents en l'esmentat epígraf XVIII de la l'esmentada Ordenança de Preus Públics, punt dispositiu en el qual s'ha detectat una errada material en la transcripció, ja que es va fer referència als següents productes els quals ja no eren vigents.
- Llibre de fotografies "Badalona Ciutat de Primera"
  - Bandera de Badalona de dimensions 1x1,5 metres, Tipus "IBERTI", 4 ullals
  - Tassa de ceràmica amb la imatge del Dimoni de Badalona de l'any en curs
3. En el seu lloc, s'havien d'incloure els productes que efectivament es troben aprovats per acord inicial de la Junta de Govern Local de data 24 de juliol de 2017, aprovació que va esdevenir definitiva amb la publicació efectuada al BOPB de data 23 de novembre de 2017 (CVE 2017042166), i que són els següents.
- Tassa
  - Llapis
  - Bolígraf
  - Imant PVC
  - Imant imatges
  - Imant icones
  - Motxilla bag base
  - Bossa cotó
  - Postal 15X10
  - Làmina 44X35
  - Pòster 130X100
  - Bossa regal 18X24
4. L'esmentada errada material de transcripció no afecta la validesa de l'acord en tant que els productes indicats al punt dos d'aquests antecedents no es troben vigents.
5. D'acord amb l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques, aquestes poden rectificar, en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, les errades materials, de fet o aritmètiques en els seus actes.
6. L'òrgan competent per adoptar l'acord de modificació de l'ordenança general reguladora de preus públics i annex de tarifes és la Junta de Govern Local, en virtut de l'atribució delegada pel ple en la pròpia ordenança, article 6. La Junta de Govern Local haurà de reunir-se en sessió pública.
7. Conforme les previsions de l'article 123.1 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, caldrà sotmetre aquesta proposta a estudi, informe i consulta de la Comissió Informativa de l'Àmbit d'Hisenda i Serveis a les Persones.
- En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que la Junta de Govern Local adopti l'acord següent:
- PRIMER. Rectificar l'errada material de transcripció detectada en el punt dispositiu tercer de l'acord de la Junta de Govern Local de data 20 de juliol de 2021 donat que s'ha inserit el preu públic de tres productes que no es troba vigents, (Llibre de fotografies "Badalona Ciutat de Primera", Bandera de Badalona de dimensions 1x1,5 metres, Tipus "IBERTI", 4 ullals, Tassa de ceràmica amb la imatge del Dimoni de Badalona de l'any en curs), errada que també s'ha produït en la publicació de l'esmentat acord al BOPB de data 7 d'octubre de 2021 i substituir-



los pels preus públics que sí es troben vigents i als quals s'ha fet referència al punt 3 dels antecedents d'aquesta resolució.

SEGON. En conseqüència, el punt dispositiu tercer de l'acord de la Junta de Govern Local de data 20 de juliol de 2021 referent a l'epígraf XVIII. *Preus públics per a determinats productes destinats a promocionar la ciutat de Badalona* de l'Ordenança general reguladora dels Preus Públics queda redactat amb el següent tenor literal:

Descripció del producte	Preu públic per unitat (IVA inclòs)
Tassa	5,00 €
Llàpis	1,00 €
Bolígraf	1,50 €
Imant PVC	2,00 €
Imant imatges	1,60 €
Imant icones	1,20 €
Motxilla bag base	3,50 €
Bossa cotó	3,40 €
Postal 15X10	0,50 €
Làmina 44X35	2,00 €
Pòster 130X100	7,00 €
Bossa regal 18X24	0,50 €
Retallables colles culturals populars i tradicionals	5,00 €
Color blau bosses regal 24 x 31	0,70 €
Color rosa Bosses regal 31 x 41	1,00 €
Llibreta A5 moleskine	5,00 €
Blister 2 gomes esborrar	2,50 €
Puzle didàctic	8,00 €

TERCER.- Publicar el corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a la web municipal i a l'eTauler.

#### **Votació:**

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4



### Proposicions urgents

La secretària accidental fa constar en relació a aquests punts que no han pogut ser objecte d'estudi permenoritzat i, per tant, la impossibilitat d'exercir l'assessorament jurídic de conformitat amb l'article 3.d) del RD 1147/1987 de 18 de setembre i als efectes d'allò que disposa l'article 92.2 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, llevat els casos en què porti incorporat l'informe jurídic.

#### **4. Departament de Gestió Urbanística Expedient: 2019/00013077X :**

**Donar-se per assabentat de l'acord del Consell General del Consorci per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona celebrat en data 24 de febrer de 2021 pel qual es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del polígon 1A de l'àrea residencial estratègica l'Estrella, de Badalona.**

Vist l'informe jurídic emès per la Tècnica Superior en Dret del departament de Gestió Urbanística, el qual literalment diu el següent:

Antecedents

1. En data 9 de juny de 2010 es va constituir el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, de conformitat amb l'autorització del Govern de la Generalitat de Catalunya de data 4 de maig de 2010 (DOGC núm. 5635, de 25 de maig de 2010) i amb allò que disposen els Estatuts de l'esmentat Consorci, aprovats pel Govern de la Generalitat en virtut del mateix Acord i pel Ple de l'Ajuntament de Badalona, el qual està integrat de forma paritària per l'Institut Català del Sòl, empresa pública adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, i per l'Ajuntament de Badalona.

2. Per acord del Consell General del Consorci Urbanístic per al Desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, en sessió de 24 de febrer de 2021, es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del polígon 1A de l'àrea residencial estratègica l'Estrella, de Badalona, redactat pels tècnics de l'Institut Català del Sòl conjuntament amb els de l'Ajuntament de Badalona d'acord amb l'encàrrec efectuat per acord del Consell General del Consorci.

L'esmentat projecte inclou la vialitat existent (finca aportada núm. 17) que forma part del domini públic, i cedeix a l'Ajuntament els terrenys qualificats de sistemes públics (equipaments, zones verdes i vials) com a cessió gratuïta i obligatòria, si bé en la descripció de les finques es fa constar l'existència en el subsòl d'una estació transformadora i d'un dipòsit de recollida d'aigües pluvials, amb la corresponent constitució de servituds.

Fonaments jurídics

D'acord amb els articles 22 i 23 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els consorcis urbanístics són entitats urbanístiques especials als quals els correspon la condició d'administració actuant.

Vist l'article 119.2 a de l'esmentat text legal, l'aprovació inicial i l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació correspon a l'administració actuant.

D'acord amb l'article 1.3 dels Estatuts del Consorci Urbanístic per al Desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, el Consorci es constitueix com una entitat urbanística especial i opera com a administració actuant.

Vist l'article 44 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la



Llei d'urbanisme, els propietaris de sòl urbà no consolidat i els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen el deure de cedir a l'Ajuntament, d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals i generals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys.

D'acord amb el projecte definitivament aprovat, les finques resultants 5.1 (sistema viari) i 7b/hd-1 (sistema d'equipaments i de reserva d'habitatges dotacionals públics) estan gravades amb una servitud perpètua de pas per la instal·lació d'una estació transformadora. Així mateix, en el subsòl de les finques resultants 5.1 (sistema viari), 7b/hd-1 (sistema d'equipaments i de reserva d'habitatges dotacionals públics) i 6b-3 (sistema verd públic) existeix un dipòsit de retenció d'aigües pluvials de la xarxa de clavegueram de titularitat municipal.

Vist l'article 124.2 de l'esmentat text legal, en virtut de la reparcel·lació s'adjudiquen a l'ajuntament els terrenys i les parcel·les que li corresponen, d'acord amb la pròpia llei i amb el planejament vigent.

#### Conclusió

Per tot l'exposat, a criteri de la sotasignat procedeix que l'Ajuntament es doni per assabentat de l'aprovació del projecte de reparcel·lació del polígon 1A de l'ARE de l'Estrella per part del Consorci Urbanístic de l'ARE de l'Estrella i Sant Crist i accepti expressament les cessions que el projecte preveu a favor de l'Ajuntament de Badalona.

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament mitjançant Resolució 2020003532 de data 26 de maig de 2020, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de 10 de juny de 2020.»

En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que la Junta de Govern Local adopti l'acord següent:

**PRIMER.-** Donar-se per assabentat de l'acord del Consell General del Consorci per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona celebrat en data 24 de febrer de 2021 pel qual es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del polígon 1A de l'àrea residencial estratègica l'Estrella, de Badalona, redactat pels tècnics de l'Institut Català del Sòl conjuntament amb els de l'Ajuntament de Badalona d'acord amb l'encàrrec efectuat per acord del Consell General del Consorci.

**SEGON.-** Acceptar la cessió de les finques resultants 5.1, 6b-1, 6b-2, 6b-3 i 7b/hd-1 qualificades de sistemes públics amb la descripció i circumstàncies que consten al projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.

**TERCER.-** Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, i de conformitat amb els arts. 123 i 124 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la recepció de la seva notificació, de conformitat amb els arts. 8 i 46 de la Llei 29/1998 del 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a



comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la que es produís la desestimació presumpta del recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

### **Ratificació de la urgència**

S'aprova per unanimitat.

Vots a favor: 4

### **Votació:**

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4

## **5. Departament de Gestió Urbanística Expedient: 2020/00037245R :**

### **Aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística de la Unitat d'Actuació núm. 4 del Pla Especial de Margarida Xirgu de Badalona.**

Vist l'informe jurídic emès per la Tècnica Superior en Dret del departament de Gestió Urbanística, el qual literalment diu el següent:

#### «Antecedents

1. Per acord de la Junta de Govern Local celebrada en data 15 de juny de 2021 es va aprovar definitivament el Projecte de Bases i Estatuts que han de regir la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació núm. 4 del Pla Especial de Margarida Xirgu de Badalona, acord que va ser publicat al BOP de data 1 de juliol de 2021.

2. En data 22 de setembre de 2021, el Sr. [REDACTED] actuant com a Secretari de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística de la Unitat d'Actuació núm. 4 del Pla Especial de Margarida Xirgu de Badalona, ha presentat una instància a l'Ajuntament acompanyada de l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació de l'esmentat polígon, atorgada en data 12 de juliol de 2021 davant del Notari de Badalona Sr. [REDACTED] amb número de protocol 1376, per tal que sigui aprovada per l'Ajuntament amb la corresponent remissió a la Direcció General d'Urbanisme, per a la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

3. Vista l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística de la Unitat d'Actuació núm. 4 del Pla Especial de Margarida Xirgu de Badalona, el compareixent Sr. [REDACTED], en la representació que ostenta de la mercantil "Sanof, S.L." acredita ser titular del 90'59% dels terrenys integrants dins de l'esmentat polígon.

4. El restant 9'41% és propietat dels Srs. [REDACTED] i [REDACTED]. Atès que els esmentats propietaris no van comparèixer en l'acta de constitució de la Junta de Compensació, en data 13 de juliol de 2021 el Notari va els va comunicar la constitució de la Junta de Compensació atorgant-los quinze dies per comparèixer davant l'esmentada Notaria per atorgar escriptura d'adhesió.

5. En data 30 de juliol de 2021, els Srs. [REDACTED] i [REDACTED] van presentar un escrit a l'Ajuntament manifestant la seva voluntat d'adherir-se a la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística de la Unitat d'Actuació núm. 4 del Pla Especial de Margarida Xirgu de Badalona.

#### Fonaments jurídics

1) L'article 123 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) defineix que són entitats urbanístiques col·laboradores les juntes de compensació, les qual es constitueixen mitjançant document públic i adquireixen personalitat



jurídica en fer-ne la inscripció en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme.

2) Vist l'article 171.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (LUC), per a la constitució de la Junta de Compensació es requereix l'acord de les persones propietàries que representin més del 50% de la superfície del polígon d'actuació urbanística.

3) L'article 171.2 del Reglament de la LUC estableix que la incorporació a la Junta de la resta de propietaris no adherits es pot produir dins el termini d'un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació de la constitució de la junta, podent la junta inadmetre les sol·licituds que es formulin amb posterioritat.

4) L'acta de constitució presentada per a la seva aprovació compleix els requisits exigits a l'art. 190.3 del Reglament de la LUC, consistents en:

a.- Relació de propietaris i finques incloses en el polígon d'actuació

b.- Acord de constitució

c.- Persones designades per ocupar els càrrecs l'òrgan rector:

- President: «Sanof, S.L.» representada pel Sr. [REDACTAT]

- Secretari: Jaume de la Cruz i Ventura

- Tresorer: «Sanof, S.L.» representada pel Sr. [REDACTAT]

5) D'acord amb l'article 130.6 del TRLUC la Junta de Compensació té naturalesa administrativa, personalitat jurídica i plena capacitat per al compliment dels seus fins.

6) Vist l'article 192.1 del Reglament de la LUC, aprovada la constitució de la Junta de Compensació, l'administració actuant per conducte de l'Ajuntament ha de comunicar-ho al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores als efectes de la seva inscripció.

7) Així mateix, i d'acord amb l'article 190.2 del Reglament de la LUC, de la constitució de la Junta de Compensació se n'ha de donar compte a la resta de persones propietàries afectades, per tal que puguin adherir-s'hi mitjançant un escrit adreçat al Notari que hagi autoritzat l'escriptura pública de constitució, a fi que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin.

#### Conclusions

Per tot l'exposat, a criteri de la sotasignat procedeix, a l'empara de les esmentades disposicions, l'aprovació de la constitució de la Junta, i la posterior remissió de l'acord a la Direcció General d'Urbanisme, per a la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

L'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament mitjançant Resolució 2020003532 de data 26 de maig de 2020, que va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de 10 de juny de 2020."

En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que la Junta de Govern Local adopti l'acord següent:

**PRIMER.-** Aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística de la Unitat d'Actuació núm. 4 del Pla Especial de Margarida Xirgu de Badalona, formalitzada en escriptura pública atorgada davant del Notari de Badalona Sr. [REDACTAT]

[REDACTAT] en data 12 de juliol de 2021, amb núm. de protocol 1376, de conformitat amb el que estableixen els articles 130 i següents del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i 171 i següents del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**SEGON.-** Notificar el present acord a tots els interessats, fent advertiment exprés als propietaris no s'han adherit a l'esmentada Junta de Compensació que disposen dins d'un termini d'un mes des de la notificació del present acord per incorporar-se a l'esmentada Junta, d'acord amb els articles 171.2 i 190.2 del Reglament de la LUC.



TERCER.- Donar trasllat del present acord a la Direcció General d'Urbanisme per a la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

QUART.- Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, i de conformitat amb els arts. 123 i 124 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la recepció de la seva notificació, de conformitat amb els arts. 8 i 46 de la Llei 29/1998 del 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la que es produís la desestimació presumpta del recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

#### **Ratificació de la urgència**

S'aprova per unanimitat.

Vots a favor: 4

#### **Votació:**

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4

### **6. Departament de Comerç Expedient: 2021/00040490E :**

#### **Autorització a la sol·licitud de cessió del lloc de venda núm. 7 del mercat municipal Maignon, per a desenvolupar l'activitat de venda de Cansaladeria.**

##### Antecedents

Vist l'informe de la cap del Servei de Comerç i Consum amb data 21 d'octubre de 2021, el contingut del qual, una part es transcriu a continuació:

El cap del Departament de Comerç va informar favorablement amb data 7 d'octubre d'enguany, de la cessió d'un lloc de venda del Mercat municipal Maignon (carpa).

La senyora [REDACTED] amb núm. NIF [REDACTED], sol·licita mitjançant una instància presentada amb data 20 de setembre de 2021 i amb núm. d'anotació 2021057894, al registre general de l'Ajuntament de Badalona, la cessió del lloc de venda número 7 del mercat municipal Maignon (carpa), per a la venda de cansaladeria, a favor del seu fill, el senyor [REDACTED] amb núm. NIF [REDACTED]

Consultat el llibre de registre del Mercat Municipal Maignon resulta que, el lloc de venda núm. 7, disposa de concessió administrativa, segons acord de Junta de Govern Local de data 16 de febrer de 2012, a favor de la senyora [REDACTED] amb núm. NIF [REDACTED] per a la venda de cansaladeria. Aquesta concessió finalitza la seva vigència i, per tant, caduca l'1 de gener de 2036.

Atès que la sol·licitud és conforme i es donen les circumstàncies que s'estableix a l'article 16. b), de l'Ordenança de Mercats Municipals, pel qual els concessionaris poden transmetre la seva concessió a títol gratuït per cessió.

---

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13523407106705761705 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



En aplicació de l'article 5.6.1, de l'Ordenança fiscal núm. 13-, el senyor [REDACTED] haurà de satisfer la quantitat de 132,93 euros, pel concepte d'expedició de títols de concessions administratives.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 19, de l'Ordenança de Mercats Municipals, cap concessionari o titulars de llocs de venda ultrapassaran els percentatges màxims de titularitat a favor d'una mateixa persona.

Atès que el president de l'Associació de Venedors Autònoms del Mercat Municipal Maignon informa que la senyora [REDACTED] no té cap deute amb l'Associació.

Atès que actualment tant [REDACTED] com [REDACTED] es troben al corrent dels pagaments de les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament, la Seguretat Social i l'Agència Tributària.

Fonaments de dret

En data 30 de desembre de 2010, el Regidor de Comerç i Consum va dictar una resolució per la qual es va acordar, segons conveni signat amb data 27 d'octubre de 2010, entre l'Ajuntament i l'Associació de Venedors Autònoms del Mercat Municipal Maignon pel trasllat al mercat provisional i condicions de reforma del mercat definitiu, l'adjudicació de les concessions al mercat provisional, així com l'extinció i reversió de les concessions del Mercat Maignon.

Atès que es donen les circumstàncies que s'estableixen a l'article 16.b) de l'Ordenança de Mercats Municipals, pel qual els concessionaris poden transmetre la seva concessió a títol gratuït per cessió. L'esmentat article diu el següent: <<...Les cessions entre vius seran autoritzades sempre que es realitzin a favor d'algun dels parents esmentats a aquest paràgraf...la transmissió tindrà efecte únicament per al temps restant de concessió de l'anterior concessionari.>>

En tot cas, aquest paràgraf resulta aplicable respecte a la duració de la cessió del lloc de venda núm. 7 del mercat provisional municipal Maignon (carpa), i el seu venciment serà l'1 de gener de 2036.

Atès que la competència per resoldre el present expedient recau en la Junta de Govern Local d'acord amb l'article 3.3 de l'Ordenança de Mercats.

En conseqüència, considero que no hi ha cap obstacle legal ni reglamentari, per tal que la regidora de Comerç, Mercats i Consum, en virtut de la delegació de signatura efectuada per l'Alcalde, art. 12 Llei 40/2015, d'1 d'octubre, per resolució de data 18 de maig de 2020, proposi a la Junta de Govern Local que aprovi els següents acords.

En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que la Junta de Govern Local adopti l'acord següent:

PRIMER.- Autoritzar la sol·licitud presentada per la senyora [REDACTED] amb NIF [REDACTED] de cessió de la concessió administrativa del lloc de venda núm. 7, del Mercat Municipal Maignon (carpa), a favor del seu fill el senyor [REDACTED] amb núm. NIF [REDACTED] per a la venda de cansaladeria.

El període de vigència de la cessió serà per al temps que resta de la concessió i en les mateixes condicions derivades del Conveni signat en data 27 d'octubre de 2010 entre l'Ajuntament i l'Associació de Venedors Autònoms del Mercat Municipal Maignon.

La concessió de la parada núm. 7 del mercat municipal Maignon (carpa) finalitza l'1 de gener de 2036.

SEGON.- L'import total d'autoliquidació de taxes, d'acord amb aquest supòsit de cessió, serà de 132,93 €.

TERCER.- Confeccionar un nou títol de la concessió a nom del senyor [REDACTED] amb núm. NIF [REDACTED] el qual haurà d'incorporar les dades significatives del nou titular, de la parada i de l'activitat desenvolupada.

QUART.- Cal recordar que es mantenen els requisits de venda que estableix l'article 23, de



l'Ordenança de Mercats Municipals de Badalona, pel que fa als deures dels titulars dels llocs de venda.

CINQUÈ.- Aquesta autorització s'haurà de notificar als interessats, al president de l'Associació de Venedors Autònoms del Mercat Municipal Maignon, al director/a del Mercat Municipal Maignon, al Departament de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic i al Departament de Salut.

SISÈ.- Contra aquest acte, que exhauereix la via administrativa i és immediatament executiu, i de conformitat amb els arts. 123 i 124 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació, de conformitat amb els arts. 8 i 46 de la Llei 29/1998 del 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

#### **Ratificació de la urgència**

S'aprova per unanimitat.

Vots a favor. 4

#### **Votació:**

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4

#### **7. Departament Jurídic i Administració General de Govern i Territori Expedient: 2021/00034588P :**

**Aprovar el text del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica per establir les condicions de manteniment de l'espai entre blocs qualificat de zona 8c, verd privat d'ús públic.**

Vist l'informe jurídic emès en data 22 d'octubre de 2021 pel Departament Jurídic i de l'Administració General de l'Àrea d'Urbanisme, el qual transcrit literalment diu el següent:

*"INFORME JURÍDIC que s'emet en relació a la conveniència d'aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament subterrani de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica de Badalona, de l'espai lliure entre blocs d'ús públic, qualificats de zones 8c per tal de definir les condicions de manteniment.*

#### ***I. ANTECEDENTS I DOCUMENTACIÓ OBRANT A L'EXPEDIENT***

*Primer.- A la ciutat de Badalona trobem la formació de barris que el Pla Comarcal de l'any 1953 va definir a partir de la implantació de blocs lineals de gran alçada deixant amplies zones lliures*

---

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13523407106705761705 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



entre blocs com és el cas, per exemple, de l'ordenació del barri de Llefà i de Lloreda. Amb posterioritat, aquestes zones van ser qualificades pel Pla General Metropolità de 1976 (en endavant PGM) com a zona d'ordenació volumètrica específica (clau 18) on l'espai entre blocs es troba al servei de les edificacions. Amb el transcurs dels anys les necessitats d'aparcament en aquestes zones va fer que per part de les Comunitats de Propietaris es construïssin al subsòl d'aquests espais aparcaments privats però en pocs casos aquests espais s'urbanitzaven adequadament ni tampoc estava regulat el seu manteniment.

Segon.- El PGM de 1976 també va corregir les deficiències que els diferents estudis de revisió del planejament anterior no havien resolt. Així per exemple, el PGM va proposar en aquests àmbits una reducció del sostre potencial teòric i un increment d'estàndars de verd i equipaments respecte les previsions del planejament vigent. Els diversos planejaments que van incidir en la transformació i millora de la qualitat urbana dels barris de Badalona per tal de buscar solucions al problema de l'aparcament i la recuperació dels espais verds públics han generat que ens trobem amb zones entre blocs que el PGM qualifica de clau 18 (ordenació volumètrica específica), d'altres qualificades com a 6a (verd públic) i d'altres com , per exemple, compensant la pèrdua d'estàndars qualificant nous àmbits com a 6b, es produïa una nova qualificació en què es podia construir aparcaments privats anomenant-se zones 8c "zona de verd privat d'ús públic". La característica d'aquesta nova qualificació era l'ús d'aparcament en el subsòl, de propietat privada, promoguda pels mateixos veïns que ostentaven la titularitat del sòl. Aquesta clau sorgí per a resoldre un dels principals problemes dels barris, l'alta densitat i la inexistència de pàrquings. Tot i els construïts per l'Ajuntament, els espais lliures entre blocs s'omplien de cotxes aparcats, impeding l'ús a que estaven destinats passeig i esbarjo dels ciutadans. La construcció dels aparcaments per part dels mateixos usuaris, permetia eliminar els cotxes estacionats i aconseguia espais lliures urbanitzats, millorant substancialment la qualitat i imatge del sòl lliure per a l'ús a què estava destinat.

Tercer.- A manca d'una regulació específica del manteniment d'aquestes zones qualificades de 8c, l'Ajuntament de Badalona ha anat signant una sèrie de convenis de col·laboració amb les Comunitats de Propietaris que en la seva condició de titulars dominicals havien construït aparcaments en el subsòl d'aquests espais entre blocs.

En aquest sentit, en data 3 de setembre de 2010 es va subscriure el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica, mitjançant el qual es fixaven les condicions d'aprofitament i manteniment de l'espai lliure en superfície de l'esmentat aparcament.

Tanmateix, i d'acord amb allò previst en la Disposició addicional vuitena de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, els convenis que no tinguessin previst un termini de vigència del mateix, el termini de vigència serà de quatre anys a comptar des de l'entrada en vigor de la present Llei, per tant, i atès que el present conveni no tenia previst un termini de vigència, els efectes del mateix van finalitzar el 2 d'octubre de 2020

Quart.- L'objecte d'aquest expedient és aprovar novament un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament subterrani de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica de Badalona, per tal de definir i mantenir les condicions de manteniment de l'espai lliure entre blocs d'ús públic.

Cinquè.- Consten a l'expedient, informes del Cap de Servei de Manteniment d'infraestructures Urbanes de setembre de 2009, confirmant que es va procedir al subministrament i col·locació dels elements d'urbanització als espais superficials dels aparcaments construïts al subsòl.

Així mateix, consten els informes tècnics, emesos al mes d'octubre de 2021, dels Departaments de Neteja viària, Manteniment de la via pública, manteniment de mobiliari urbà, enllumenat públic i del Servei de Medi Ambient, mitjançant els quals es deixa constància que s'està duent a



terme el seu manteniment amb càrrec a la consignació pressupostària existent pel manteniment de l'enllumenat públic, del mobiliari urbà, del Cap l'enjardinament i el manteniment de l'esmentat espai, així com la neteja de l'espai d'ús públic sobre l'aparcament esmentat.

Per tant, en relació a l'impacte econòmic de la subscripció del present conveni de col·laboració, com ja s'ha deixat palès, les despeses, que són de caràcter corrent, corresponents al manteniment de l'espai situat entre blocs qualificat de zona 8c (espai privat d'ús públic) s'estan duent a terme amb càrrec a les següents consignacions pressupostàries dins dels contractes vigents subscrits:

<b>Concepte</b>	<b>Partida</b>	<b>Import anual</b>
Manteniment, conservació i reparació dels ferms, paviments i murs de tancament	20443110/1532/21002	24.992,6€
Manteniment ordinari dels elements del mobiliari urbà	20443110/1534/21000	5.754,46€
Neteja viària	20446131/1630/22700	10.938,11€
Manteniment de la instal·lació d'enllumenat	20443110/1650/21000	4.027,99€
Manteniment de les zones enjardinades, arbrat i palmetes	2061042/1711/21001	6.563,54€
Aigua-Medi Ambient- fonts	20616042/1711/22101	6.111,1€
	<b>Cost total anual</b>	<b>58.387,80€</b>

En aquest sentit, l'import total estimat del conveni, atenent a la seva vigència de 4 anys, serà de 233.551,20€, d'acord amb l'import anual previst en cada un dels informes tècnics esmentats, aquesta despesa resta assumida pels contractes de manteniment vigents.

Així mateix, les despeses que s'assumeixen són despeses corrents i en cap cas són despeses d'inversió.

## II. FONAMENTS JURÍDICS

Primer.-

En atenció als antecedents exposats, per part d'aquest departament jurídic es va sol·licitar informe tècnic al departament de Planificació i Oficina del Pla que va ser emès en data 17 de març de 2010, per tal de tramitar l'aprovació de l conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de propietaris de l'aparcament de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica de Badalona, de l'any 2010. (consta en l'expedient TAO còpia del referit informe).

En aquest informe s'acreditava que l'àmbit de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica, està qualificada com a zona 8c de conformitat amb la Revisió del PERI de Llefià aprovat el 16 de novembre de 1994 i publicat al DOGC el 25 de gener de 1995.

Igualment, la Cap del departament determinava que en la normativa d'aquest pla es regulaven les condicions dels elements emergents de l'aparcament i de la urbanització de la superfície i no es regulaven les condicions de manteniment d'aquestes superfícies i es remetia a fixar-les segons conveni amb l'Ajuntament.

En aquest sentit, i per tal de justificar el contingut de les clàusules del conveni que es proposa en relació a les obligacions concretes i l'aportació econòmica, s'escau assenyalar que la qualificació 8c (verd privat d'ús públic) s'articula com a zonificació dels espais entre blocs que



crea un ús comú de zona verda privada i regula els aparcaments i al mateix temps permet un gaudi públic, per la qual cosa es passa del servei a les edificacions dels espais entre blocs de les claus 18 al servei dels ciutadans de les claus 8c. Per tant, es tracta d'una zona (espai privat) titularitat dels veïns i no són domini públic però és d'ús públic, és un ús referent al prestat per l'Administració. Això és així perquè no té aprofitament, i això clarament atorga una vocació pública a aquest sòl que fa que aquest espai entre blocs superficial sigui susceptible de ser considerat zones d'actuació de caràcter urbà, cívic i social.

El Pla General Metropolità que regula aquest ús públic diu de forma literal que és aquell ús prestat per l'administració:

*“Article 275. Usos públics, privats i col·lectius.*

*Usos públics, als efectes d'aquestes normes i de les contingudes als plans que desenvolupin el que disposa aquest Pla General, són els referents als usos i serveis públics realitzats o prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre bens de domini públic.*

*Usos privats són els que es realitzen per particulars en bens de propietat privada i no estan compresos a l'apartat següent.*

*Usos col·lectius són els privats destinats al públic i als quals s'accedeix perquè es pertany a una associació, agrupació, societat, club o organització similar o per l'abonament d'una quota, d'un preu o d'una contraprestació anàloga.*

*En els usos públics també s'inclouen els realitzats per l'Administració en bens de propietats particular mitjançant arrendament o qualsevol altre títol d'ocupació.”*

*La veritable aportació urbanística de les zones 8c es concreta en una reducció substancial de la pressió de l'automòbil respecte dels espais necessaris d'esbarjo i lleure, jocs infantils ... així com una correcta il·luminació i enjardinaments apropiats a elles on no serà possible el seu tancament respecte l'entorn. Això suposa garantir un ús comú per tota la ciutadania però amb l'especialitat que aquests espais no són de domini públic sinó privat.*

*Segon.-*

*Seguint el fil argumental, s'escau assenyalar que la imposició en benefici de la comunitat d'un Dret es configura, de conformitat amb la normativa del sòl de 1976 com a una autèntica servitud, en el present cas administrativa atès que no ens trobem amb un predi servent i un predi dominant, sinó amb uns beneficiaris que són els ciutadans. Aquestes servituds administratives tindran caràcter forçós (articles 556.1 a 556.13 del Codi Civil català).*

*Tot i que les zones 8c no són domini públic sí que ens trobem aquí amb Drets en finca aliena (la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques al seu article 5 estableix que a més dels béns de domini públic hi ha els drets de domini públic), com a drets reals de naturalesa administrativa que atorguen un ús públic a una superfície sense aprofitament i suposen una autèntica restricció de l'ús privat que prové de l'article 33 de la CE i la funció social de la propietat.*

*En conseqüència, atès que en el seu dia no es va obtenir la cessió, ara en tractar-se de béns privats d'ús públic sotmesos a servitud, el menys intervencionista pels ciutadans i el menys lesiu per l'interès públic és el seu manteniment públic. Així, per exemple, la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Castella i Lleó, Burgos núm. 177/08 (Sala Contenciosa-Administrativa, Secció 1), de 30 d'abril reproduïda en la part que interessa diu:*

*“Es decir, que aplicando el primer precepto resulta que desde que la urbanización fue cedida al Ayuntamiento para el uso público, concretamente para el tránsito de personas, no ofrece ninguna duda que la conservación y mantenimiento corresponde al Ayuntamiento por ser dicha entidad a quien corresponde prestar este servicio urbano según los preceptos ya reseñados de la LBRL, y más aún cuando no hay ninguna otra normativa ni general en que el presente caso eximan de dicha obligación al Ayuntamiento o que se la impongan a otras entidades, personas distintas o a los propietarios del suelo que bajo el mismo tienen un garaje*



*privado. Y aplicando analógicamente el segundo precepto transcrito, también se obtiene la conclusión de que la obligación en el presente caso de reparar las baldosas dañadas y que se encuentran en zona de uso público corresponde al Ayuntamiento, y ello porque si se considera que sobre el terreno de propiedad privada se ha construido una servidumbre de uso público como pudiera ser el caso, es al titular de la servidumbre, en este caso al Ayuntamiento a quien corresponde llevar a efectos los gastos que exija su conservación, mantenimiento y ampliación.*

*En el cas que ens ocupa, es considera oportú que el text del conveni reflecteixi l'obligació de la Comunitat de Propietaris de mantenir la referida zona oberta i a l'abast dels veïns de l'entorn, no podent-se tancar en cap circumstància per fer privat l'espai i en contrapartida l'Ajuntament col·laborarà en la col·locació dels elements d'urbanització de l'espai i les despeses derivades del manteniment general d'aquests elements necessaris per al obligat ús públic dels espais entre blocs.*

*Això és així perquè aquest ús públic impedeix un ús privat normal de l'espai entre blocs que en aplicació del principi de proporcionalitat no pot ser sostingut pels propietaris que han de suportar aquest gaudi públic, sinó que ha de ser l'administració que assumeixi aquesta càrrega de conformitat amb l'article 275.1 del vigent PGM, doncs el grau públic de la servitud, equival pràcticament a una expropiació de facto. Per iniciativa pròpia els veïns van construir un aparcament privat i aquesta qualificació del sòl (clau 8c) permet ampliar la superfície d'aparcament ajudant, d'una banda, a alleugerar els greus problemes d'estacionament en aquestes zones i al mateix temps, fa possible la comptabilitat d'usos ja que a nivell superficial l'espai resultant és susceptible d'urbanització i destinació d'ús o gaudi públic com a zona d'esbarjo, lleure, jocs infantils, en definitiva, amb les infraestructures necessàries per aconseguir una societat del benestar.*

*En aquests espais i d'acord amb la doctrina més autoritzada, entre d'altres, [redacted], [redacted], l'administració ostenta potestats d'investigació i eternament dirigides especialment a dirimir l'estat possessori, l'autotutela possessòria, persecució d'ofici i la sanció administrativa dels actes de pertorbació i l'execució forçosa de les decisions anteriors. En conseqüència, i en virtut del principi de proporcionalitat correspon a l'administració el manteniment d'aquest espai.*

*Per tant, i vist el cost total del manteniment de l'espai entre blocs transcrit en la part expositiva que està assumint l'Ajuntament de Badalona, aquest es justifica en què, al no tenir aquesta zona aprofitament, li atorga una vocació pública a aquest sòl que fa que aquest espai entre blocs superficial sigui susceptible de ser considerat zones d'actuació de caràcter urbà, cívic i social. I aquesta despesa corrent seria la mateixa que assumiria l'Ajuntament, atès el seu ús públic, a un terreny que fos de domini públic.*

*Tercer.-*

*Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències del medi ambient urbà, en particular parcs públics i jardins públics, així com la competència sobre infraestructures viàries i altres equipaments de la seva titularitat, d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local concretament, l'article 25.2 b) i d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL) i l'article 66.2 d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC),*

*Quart.-*

*Vist que l'article 48 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim jurídic del sector públic, habilita les Administracions Públiques perquè puguin subscriure convenis 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.*

*Així mateix, els articles 49 i ss del mateix precepte legal determinen el contingut, durada,*



*tràmits preceptius, extinció i efectes de la resolució d'aquests convenis administratius. En aquest sentit, l'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya possibilita a les administracions públiques de Catalunya a subscriure convenis i protocols amb altres.*

*Cinquè.-*

*D'acord amb l'art. 111 del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, i també en consonància amb les determinacions de l'art. 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques i d'altres de concordants a part de les quals també ens referirem, els ens locals poden subscriure acords, concertar els contractes, els pactes o les condicions que considerin adequats, sempre que no siguin contraris a l'interès públic, a l'ordenament jurídic o als principis de bona administració, ni tractin sobre matèries no susceptibles de transacció, fins al punt que poden tenir la consideració de finalitzadors dels procediments administratius, o bé es poden inserir en aquests prèviament, d'una manera vinculant o no, a la resolució que els posi fi.*

*Sisè.-*

*Els acords objecte del present informe, atenent al seu contingut i a la naturalesa dels pactes que s'adopten, han de ser conceptuals i enquadrats jurídicament sota la figura legal del conveni de col·laboració que està exclòs i fora de l'àmbit regulador de la Llei de Contractes del Sector Públic, atès que el seu objecte no versa sobre les matèries compreses en la regulació de la llei contractual i atès que té per objecte establir una relació de col·laboració consensual entre Administració Local i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica de Badalona, de l'espai lliure entre blocs d'ús públic, qualificats de zones 8c per tal de definir les condicions de manteniment, per dur a terme una actuació que ha d'estar encaminada pels criteris d'eficiència i servei als ciutadans, finalitat que queda emparada pels articles 48 i 140 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.*

*En compliment de l'article 50. 1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, la memòria justificativa redactada pel Departament Jurídic i de l'administració General de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat, que acompanya el present expedient determina el caràcter no contractual de l'activitat objecte del present conveni.*

*En aquest sentit, l'article 48 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim jurídic del sector públic, habilita les Administracions Públiques perquè puguin subscriure convenis 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. Així mateix, els articles 49 i ss del mateix precepte legal determinen el contingut, durada, tràmits preceptius, extinció i efectes de la resolució d'aquests convenis administratius.*

*Setè.-*

*Atès que de la signatura del present conveni se'n deriven obligacions i compromisos econòmics, d'acord amb allò previst a la Memòria justificativa adjunta al present expedient, l'expedient ha de ser objecte de fiscalització prèvia per part de la Intervenció Municipal, en compliment de l'art. 214 de Llei Reguladora de les Hisendes Locals en relació a l'article 111.2 de la Llei 26/2010, del 13 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.*

*Vuitè.-*

*Tanmateix, i atesa la titularitat privada de l'espai entre blocs de l'illa compresa pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'avinguda Oceania, qualificada de zona 8c (verd privat d'ús públic), els sota-signants del present informe justificatiu, recomanen que seria preferible l'ús d'una altra figura jurídica per justificar i motivar les obligacions que assumeix l'Ajuntament de Badalona en virtut de la subscripció del present conveni, com ara la cessió a llarg termini o l'expropiació.*

*Novè.-*



Atès que l'òrgan competent per dictar la resolució és l'Alcalde en virtut d'allò disposat en l'article 53.1 u) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i que aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local, mitjançant la Resolució de data 26 de maig de 2020, atès l'import total del conveni, tal i com s'ha exposat és de 233.551,21€.

### III. CONCLUSIONS

D'acord amb la normativa citada i a la vista de la documentació tècnica que consta a l'expedient, i vista la recomanació dels sota-signants en relació a l'ús d'una altra figura jurídica per justificar i motivar les obligacions que assumeix l'Ajuntament de Badalona en virtut de la subscripció del present conveni, com ara la cessió a llarg termini o l'expropiació, s'informa favorablement la proposta presentada, per tal que previ informe de la Intervenció Municipal, sigui aprovat l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar el text del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica per establir les condicions de manteniment de l'espai entre blocs qualificat de zona 8c, verd privat d'ús públic que transcrit literalment, diu el següent:

«CONVENI DE COL·LABORACIÓ AJUNTAMENT I COMUNITAT DE PROPIETARIS APARCAMENT SUBTERRANI ILLA DELIMITADA PELS CARRERS OCEANIA, RICARD STRAUSS I AV. ÀFRICA DE BADALONA

Badalona, ...

### REUNITS

L'Il·lm. Sr. Xavier Garcia Albiol, en nom i representació de l'Ajuntament de Badalona, en qualitat d'Alcalde – President, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, assistit per la Secretària Accidental de la Corporació, Sra. Remedios Hijano Cruzado

I d'altra banda el senyor xxxxxxxxxx, amb document Nacional d'identitat número xxxxxxxxxxxxxx, i en la seva condició de President de la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica d'aquesta ciutat, amb N.I.F H-61178570.

Actua en nom i representació de l'esmentada Comunitat de Propietaris, degudament acreditat per a fer-ho en virtut dels acords a l'efecte aprovats per part de la assemblea general de la esmentada comunitat de propietaris, certificat del qual i còpies de les actes del Llibre d'aquesta Comunitat amb els referits acords, s'adjunten com annex I.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per l'eficàcia d'aquest atorgament, i

### MANIFESTEN

- I. Que l'Ajuntament de Badalona, en els anys 2009 i 2010 va desenvolupar una política encaminada a millorar el benestar cívic i social de la ciutadania dotant les zones més densament poblades fruit de planejaments anteriors, executats abans de l'aprovació del Pla General Metropolità, de les infraestructures necessàries per tal de pal·liar les mancances que en elles es donen tant en matèria de zones d'esbarjo i de lleure com del adequats elements d'urbanització: mobiliari urbà, enllumenat, jardineria, etc.
- II. Que la comunitat de propietaris aquí representada és titular dominical de l'espai interior d'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica en el subsòl de la qual s'ha construït per iniciativa privada un aparcament que permeti pal·liar el greu problema d'estacionament de la zona, seguint la política iniciada pel propi Ajuntament per a



- l'estructuració d'un pla d'aparcaments públics destinats a solucionar la greu mancança dels mateixos.*
- III. *Que la construcció d'aquest aparcament d'iniciativa privada ha estat possible en virtut del Pla General Metropolità (en endavant PGM), aprovat definitivament per la CMB el 14 de juliol de 1976, que qualifica el sòl de zona subjecte 6a -sistemes de parcs i jardins urbans- i per la modificació del Pla Especial de Reforma Interior al barri de Llefia (en endavant PERI de Llefia), aprovat definitivament el 16 de novembre de 1994 (DOGC del 15 de gener de 1995), que va definir per primer cop la clau 8c -zona de verd privat d'ús públic- que possibilitava la construcció per part de les Comunitats de Propietaris d'aparcaments en el subsòl dels espais lliures entre blocs.*
  - IV. *Que la construcció del referit aparcament en el subsòl d'aquesta zona fa possible la compatibilitat d'usos ja que a nivell superficial l'espai resultant és susceptible d'urbanització i de destinació a l'ús públic col·lectiu i per tant a l'abast dels veïns de l'entorn més proper.*
  - V. *Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències del medi ambient urbà, en particular parcs públics i jardins públics, així com la competència sobre infraestructures viàries i altres equipaments de la seva titularitat, d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local concretament, l'article 25.2 b) i d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL) i l'article 66.2 d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC),*
  - VI. *Que és voluntat tant de l'administració com per part dels propietaris residents en la zona, de col·laborar de forma conjunta per tal de millorar la qualitat dels espais urbans, facilitant la mobilitat de la zona, en ares d'una ciutat més sostenible i per tant millorant la qualitat de vida dels ciutadans.*
  - VII. *Que en aquest sentit, en data 3 de setembre de 2010, es va subscriure el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica, mitjançant el qual es fixaven les condicions d'aprofitament i manteniment de l'espai lliure en superfície de l'esmentat aparcament. Tanmateix, i d'acord amb allò previst en la Disposició addicional vuitena de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, els convenis que no tinguessin previst un termini de vigència del mateix, el termini de vigència serà de quatre anys a comptar des de l'entrada en vigor de la present Llei, per tant, i atès que el present conveni no tenia previst un termini de vigència, els efectes del mateix van finalitzar el 2 d'octubre de 2020.*

*Es per tot l'expressa't que, donada la confluència d'interessos, ambdues parts subscriuen el present conveni que regirà per les següents:*

#### CLÀUSULES

*PRIMERA.- És objecte del present conveni definir les condicions de manteniment de l'espai entre els blocs qualificats de zona 8c (espai de verd privat d'ús públic) de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica.*

*SEGONA.- La Comunitat de Propietaris promotora de l'aparcament ubicat en el subsòl de la zona urbana situada en l'espai interior d'illa existent entre els edificis situats als carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica d'aquesta ciutat, qualificat pel PERI de Llefia de clau 8c -*



verd privat d'ús públic- ; en la seva condició de titular dominical del mateix i, consegüentment de la superfície susceptible d'aprofitament del subsòl per a ús d'aparcament, i que la seva construcció va originar un espai lliure en superfície, manifesten la voluntat de que aquest espai lliure sigui destinat a ús públic, com a zona d'esbarjo al servei dels veïns de la zona.

**TERCERA.-** L'esmentada zona urbana, per tal de poder ser destinada a l'ús públic que s'ofereix restarà oberta i a l'abast dels veïns de l'entorn, no podent-se en cap circumstància tancar fent privat l'espai.

**QUARTA.-** L'Ajuntament, en contrapartida, que va col·laborar, en el seu moment, en la urbanització de l'espai que ens motiva i a tal efecte, i el va dotar d'elements d'urbanització, tals com bancs, papereres, jardineria i enllumenat, necessaris perquè tingui caràcter d'espai obert a l'ús públic que el sector requereix, per a millorar el seu benestar cívic i social.

**CINQUENA.-** Aniran a càrrec de l'Ajuntament, les despeses derivades del subministrament de l'enllumenat públic i el rec, així com el manteniment general de tot l'espai necessari per al seu obligat ús públic. L'eficàcia d'aquesta clàusula es sotmet a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els exercicis pressupostaris corresponents.

**SISENA.-** La responsabilitat en el manteniment de l'estructura de l'aparcament en subsòl, solidesa, impermeabilització i seguretat anirà totalment a càrrec de la comunitat de veïns.

**SETENA.-** El present Conveni s'extingirà, per alguna de les següents causes:

- a) L'acord mutu, que s'instrumentarà per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de dur a terme les actuacions que en constitueixin l'objecte.
- c) L'incompliment manifest de les seves clàusules, entre d'altres:
  - L'incompliment per part de la Comunitat de Propietaris de l'obligació de destinar i mantenir obert a l'ús i servei públic l'espai superficial, el sostre de l'aparcament objecte d'aquest conveni.
  - La retirada per part de l'Ajuntament, per raons i causes d'interès públic degudament justificades, dels elements de mobiliari urbà i d'enllumenat cedits en el seu dia amb caràcter de precari.

d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del present Conveni.

En cas d'extinció per causa diferent a les consignades en els apartats anteriors, la part que proposi la seva extinció haurà de comunicar la seva decisió de no concloure el Conveni a l'altra part per escrit, així com els motius d'aquesta decisió.

En cas d'extinció per causa diferent a la conclusió de les actuacions objecte del Conveni, la Comissió de Seguiment proposarà les condicions per a la finalització de les actuacions derivades dels present Conveni que es trobin en execució.

Un cop resolt el Conveni per qualsevol causa, tots els drets i obligacions acordats amb anterioritat a l'extinció del conveni seran liquidats i complerts per totes les parts, sens perjudici dels drets i obligacions que en resultin d'aquesta extinció per a les parts, conforme a la Llei, o allò disposat en el present Conveni.

**VUITENA.-** L'Ajuntament es compromet a mantenir una línia oberta de col·laboració amb la Comunitat de propietaris i a sol·licitud de la comunitat de propietaris es podrà constituir una Comissió mixta seguiment del compliment de conveni, composta per dos membres, un en representació de cada part.

El règim de funcionament de la Comissió s'ajustarà a allò disposat en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic o legislació que en endavant la substitueixi.

**NOVENA.-** El present Conveni té caràcter administratiu i restarà subjecte a la normativa administrativa en vigor, essent d'aplicació, en tot allò no previst en el mateix, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic o legislació que en endavant la substitueixi, i per els articles 10 i 116 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de



*les administracions públiques de Catalunya.*

*Ambdues parts acorden que les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació i/o compliment del present Conveni seran resoltes per la Comissió Mixta de Seguiment.*

*Les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació o en el compliment del present Conveni es resoldran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.*

*DESENA.- Aquest Conveni entrarà en vigor l'endemà de la seva formalització i la seva execució s'efectuarà dins dels límits de cobertura pressupostària que consignarà l'Ajuntament. L'eficàcia d'aquesta clàusula es sotmet a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els exercicis pressupostaris corresponents.*

*ONZENA.- El present Conveni tindrà, d'acord amb allò disposat en l'apartat 1er de l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del Sector Públic, una vigència màxima de quatre anys.*

*La modificació dels acords d'aquest Conveni i/o pròrroga de la seva vigència requeriran l'acord per unanimitat de les parts mitjançant la subscripció de la corresponent addenda, la qual no podrà excedir de dos anys.*

*I, en prova de conformitat, ambdues parts signant el present Conveni, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicant més amunt."*

*SEGON.- Facultar a l'Alcalde, Sr. Xavier Garcia Albiol, per a la signatura de l'esmentat conveni.*

*TERCER.- Acordar que les obligacions econòmiques derivades del conveni aniran a càrrec dels contractes vigents de manteniment, d'acord amb allò exposat en el present informe.*

*Així mateix, l'eficàcia del present conveni resta condicionada a què en el moment de meritament de les obligacions econòmiques, hi hagi la plena disponibilitat de crèdit adequat i suficient a les esmentades partides econòmiques.*

*QUART.- Determinar que la gestió municipal de les obligacions i tècniques que deriven d'aquest acord es duren a terme pel Servei d'Espais Públics i Mobilitat.*

*CINQUÈ.- Publicar el text íntegre del conveni, un cop signat, al Butlletí oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb allò disposat a l'article 112.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.*

*SISÈ.- Notificar la resolució a la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica de conformitat amb allò disposat en l'article 40 de la Llei 39/2015, de d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques.*

*SETÈ.- Advertir que contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, i que és immediatament executiu, i de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques podeu interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació.*

*Alternativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.*

*Contra la resolució del recurs de reposició, que permetrà l'executivitat de l'acte, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, a comptar a partir del dia següent a la que es produís la desestimació presumpta del recurs. Tanmateix podrà interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú. »*

*En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no*



hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per tal que la Junta de Govern Local adopti l'acord següent:

PRIMER.- Aprovar el text del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica per establir les condicions de manteniment de l'espai entre blocs qualificat de zona 8c, verd privat d'ús públic que transcrit literalment, diu el següent:

«CONVENI DE COL·LABORACIÓ AJUNTAMENT I COMUNITAT DE PROPIETARIS APARCAMENT SUBTERRANI ILLA DELIMITADA PELS CARRERS OCEANIA, RICARD STRAUSS I AV. ÀFRICA DE BADALONA

Badalona, ...

#### REUNITS

L'Il·lm. Sr. Xavier Garcia Albiol, en nom i representació de l'Ajuntament de Badalona, en qualitat d' Alcalde – President, en virtut de les facultats que li atorga l'article 53 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, assistit per la Secretària Accidental de la Corporació, Sra. Remedios Hijano Cruzado

I d'altra banda el senyor xxxxxxxxxx, amb document Nacional d'identitat número xxxxxxxxxxxx, i en la seva condició de President de la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica d'aquesta ciutat, amb N.I.F H-61178570.

Actua en nom i representació de l'esmentada Comunitat de Propietaris, degudament acreditat per a fer-ho en virtut dels acords a l'efecte aprovats per part de la assemblea general de la esmentada comunitat de propietaris, certificat del qual i còpies de les actes del Llibre d'aquesta Comunitat amb els referits acords, s'adjunten com annex I.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per l'eficàcia d'aquest atorgament, i

#### MANIFESTEN

- I. Que l' Ajuntament de Badalona, en els anys 2009 i 2010 va desenvolupar una política encaminada a millorar el benestar cívic i social de la ciutadania dotant les zones més densament poblades fruit de planejaments anteriors, executats abans de l'aprovació del Pla General Metropolità, de les infraestructures necessàries per tal de pal·liar les mancances que en elles es donen tant en matèria de zones d'esbarjo i de lleure com del adequats elements d'urbanització: mobiliari urbà, enllumenat, jardineria, etc.
- II. Que la comunitat de propietaris aquí representada és titular dominical de l'espai interior d'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica en el subsòl de la qual s'ha construït per iniciativa privada un aparcament que permeti pal·liar el greu problema d'estacionament de la zona, seguint la política iniciada pel propi Ajuntament per a l'estructuració d'un pla d'aparcaments públics destinats a solucionar la greu manca dels mateixos.
- III. Que la construcció d'aquest aparcament d'iniciativa privada ha estat possible en virtut del Pla General Metropolità (en endavant PGM), aprovat definitivament per la CMB el 14 de juliol de 1976, que qualifica el sòl de zona subjecte 6a -sistemes de parcs i jardins urbans- i per la modificació del Pla Especial de Reforma Interior al barri de Llefia (en endavant PERI de Llefia), aprovat definitivament el 16 de novembre de 1994 (DOGC del 15 de gener de 1995), que va definir per primer cop la clau 8c -zona de verd privat d'ús públic- que possibilitava la construcció per part de les Comunitats de



- Propietaris d'aparcaments en el subsòl dels espais lliures entre blocs.
- IV. Que la construcció del referit aparcament en el subsòl d'aquesta zona fa possible la compatibilitat d'usos ja que a nivell superficial l'espai resultant és susceptible d'urbanització i de destinació a l'ús públic col·lectiu i per tant a l'abast dels veïns de l'entorn més proper.
- V. Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències del medi ambient urbà, en particular parcs públics i jardins públics, així com la competència sobre infraestructures viàries i altres equipaments de la seva titularitat, d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local concretament, l'article 25.2 b) i d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL) i l'article 66.2 d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC),
- VI. Que és voluntat tant de l'administració com per part dels propietaris residents en la zona, de col·laborar de forma conjunta per tal de millorar la qualitat dels espais urbans, facilitant la mobilitat de la zona, en ares d'una ciutat més sostenible i per tant millorant la qualitat de vida dels ciutadans.
- VII. Que en aquest sentit, en data 3 de setembre de 2010, es va subscriure el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Badalona i la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica, mitjançant el qual es fixaven les condicions d'aprofitament i manteniment de l'espai lliure en superfície de l'esmentat aparcament.
- Tanmateix, i d'acord amb allò previst en la Disposició addicional vuitena de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, els convenis que no tinguessin previst un termini de vigència del mateix, el termini de vigència serà de quatre anys a comptar des de l'entrada en vigor de la present Llei, per tant, i atès que el present conveni no tenia previst un termini de vigència, els efectes del mateix van finalitzar el 2 d'octubre de 2020.

Es per tot l'expressat que, donada la confluència d'interessos, ambdues parts subscriuen el present conveni que regirà per les següents:

#### CLÀUSULES

PRIMERA.- És objecte del present conveni definir les condicions de manteniment de l'espai entre els blocs qualificats de zona 8c (espai de verd privat d'ús públic) de l'illa delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica.

SEGONA.- La Comunitat de Propietaris promotora de l'aparcament ubicat en el subsòl de la zona urbana situada en l'espai interior d'illa existent entre els edificis situats als carrers Oceania, Ricard Strauss i Av. Àfrica d'aquesta ciutat, qualificat pel PERI de Llefià de clau 8c - verd privat d'ús públic- ; en la seva condició de titular dominical del mateix i, conseqüentment de la superfície susceptible d'aprofitament del subsòl per a ús d'aparcament, i que la seva construcció va originar un espai lliure en superfície, manifesten la voluntat de que aquest espai lliure sigui destinat a ús públic, com a zona d'esbarjo al servei dels veïns de la zona.

TERCERA.- L'esmentada zona urbana, per tal de poder ser destinada a l'ús públic que s'ofereix restarà oberta i a l'abast dels veïns de l'entorn, no podent-se en cap circumstància tancar fent privat l'espai.

QUARTA.- L'Ajuntament, en contrapartida, que va col·laborar, en el seu moment, en la urbanització de l'espai que ens motiva i a tal efecte, i el va dotar d'elements d'urbanització, tals com bancs, papereres, jardineria i enllumenat, necessaris perquè tingui caràcter d'espai obert a l'ús públic que el sector requereix, per a millorar el seu benestar cívic i social.

CINQUENA.- Aniran a càrrec de l'Ajuntament, les despeses derivades del subministrament de



l'enllumenat públic i el rec, així com el manteniment general de tot l'espai necessari per al seu obligat ús públic. L'eficàcia d'aquesta clàusula es sotmet a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els exercicis pressupostaris corresponents.

SISENA.- La responsabilitat en el manteniment de l'estructura de l'aparcament en subsòl, solidesa, impermeabilització i seguretat anirà totalment a càrrec de la comunitat de veïns.

SETENA.- El present Conveni s'extingirà, per alguna de les següents causes:

- a) L'acord mutu, que s'instrumentarà per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de dur a terme les actuacions que en constitueixin l'objecte.
- c) L'incompliment manifest de les seves clàusules, entre d'altres:
  - L'incompliment per part de la Comunitat de Propietaris de l'obligació de destinar i mantenir obert a l'ús i servei públic l'espai superficial, el sostre de l'aparcament objecte d'aquest conveni.
  - La retirada per part de l'Ajuntament, per raons i causes d'interès públic degudament justificades, dels elements de mobiliari urbà i d'enllumenat cedits en el seu dia amb caràcter de precari.

d) Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del present Conveni.

En cas d'extinció per causa diferent a les consignades en els apartats anteriors, la part que proposi la seva extinció haurà de comunicar la seva decisió de no concloure el Conveni a l'altra part per escrit, així com els motius d'aquesta decisió.

En cas d'extinció per causa diferent a la conclusió de les actuacions objecte del Conveni, la Comissió de Seguiment proposarà les condicions per a la finalització de les actuacions derivades del present Conveni que es trobin en execució.

Un cop resolt el Conveni per qualsevol causa, tots els drets i obligacions acordats amb anterioritat a l'extinció del conveni seran liquidats i complerts per totes les parts, sens perjudici dels drets i obligacions que en resultin d'aquesta extinció per a les parts, conforme a la Llei, o allò disposat en el present Conveni.

VUITENA.- L'Ajuntament es compromet a mantenir una línia oberta de col·laboració amb la Comunitat de propietaris i a sol·licitud de la comunitat de propietaris es podrà constituir una Comissió mixta seguiment del compliment de conveni, composta per dos membres, un en representació de cada part.

El règim de funcionament de la Comissió s'ajustarà a allò disposat en la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic o legislació que en endavant la substitueixi.

NOVENA.- El present Conveni té caràcter administratiu i restarà subjecte a la normativa administrativa en vigor, essent d'aplicació, en tot allò no previst en el mateix, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic o legislació que en endavant la substitueixi, i per els articles 10 i 116 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Ambdues parts acorden que les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació i/o compliment del present Conveni seran resoltes per la Comissió Mixta de Seguiment.

Les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació o en el compliment del present Conveni es resoldran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

DESENA.- Aquest Conveni entrarà en vigor l'endemà de la seva formalització i la seva execució s'efectuarà dins dels límits de cobertura pressupostària que consignarà l'Ajuntament. L'eficàcia d'aquesta clàusula es sotmet a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els exercicis pressupostaris corresponents.

ONZENA.- El present Conveni tindrà, d'acord amb allò disposat en l'apartat 1er de l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del Sector Públic, una vigència màxima de quatre anys.



La modificació dels acords d'aquest Conveni i/o pròrroga de la seva vigència requeriran l'acord per unanimitat de les parts mitjançant la subscripció de la corresponent addenda, la qual no podrà excedir de dos anys.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signant el present Conveni, per duplicat i a un sol efecte, en la data i lloc indicant més amunt.”

SEGON.- Facultar a l'Alcalde, Sr. Xavier Garcia Albiol, per a la signatura de l'esmentat conveni.

TERCER.- Acordar que les obligacions econòmiques derivades del conveni aniran a càrrec dels contractes vigents de manteniment, d'acord amb allò exposat en el present informe.

Així mateix, l'eficàcia del present conveni resta condicionada a què en el moment de meritament de les obligacions econòmiques, hi hagi la plena disponibilitat de crèdit adequat i suficient a les esmentades partides econòmiques.

QUART.- Determinar que la gestió municipal de les obligacions i tècniques que deriven d'aquest acord es duran a terme pel Servei d'Espais Públics i Mobilitat.

CINQUÈ.- Publicar el text íntegre del conveni, un cop signat, al Butlletí oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb allò disposat a l'article 112.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

SISÈ.- Notificar la resolució a la Comunitat de Propietaris de l'aparcament soterrani situat dins l'illa d'habitatges delimitada pels carrers Oceania, Ricard Strauss i l'Av. Àfrica de conformitat amb allò disposat en l'article 40 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

SETÈ.- Advertir que contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, i que és immediatament executiu, i de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques podeu interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació.

Alternativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, que permetrà l'executivitat de l'acte, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, a comptar a partir del dia següent a la que es produís la desestimació presumpta del recurs. Tanmateix podrà interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú.»

#### **Ratificació de la urgència**

S'aprova per unanimitat.

Vots a favor:4

#### **Votació:**

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4

#### **Precs i preguntes**

No es va produir cap prec ni pregunta.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13523407106705761705 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



**Final**

La Presidència dóna per acabada la sessió a les tretze hores i deu minuts de la qual com a secretària accidental dono fe.

---

Signatures:

CRIPTOLIB\_CF\_Firma secretario

CRIPTOLIB\_CF\_Firma