



NÚM.: 2/2022

ÒRGAN: Junta de Govern Local

SESSIÓ: Ordinària

DATA: 11 de gener de 2022

HORA: 13:00

DOCUMENT: Acta

A 11 de gener de 2022, es reuneix la Junta de Govern Local en primera convocatòria.

Apreciada la concurrència de les causes establertes en l'epígraf 3 de l'art. 46 de la LRBRL, en el context de la pandèmia per Covid 19, aquesta sessió es desenvolupa de forma telemàtica.

ASSISTENTS:

Àlex Montornès Torrecillas	1r. Tinent d'Alcaldia	que ERC-A-MES assumeix la Presidència
Aïda Llauradó Álvarez	2a. Tinent d'Alcaldia	BeCP
David Torrents Mingarro	3r. Tinent d'Alcaldia	JxC
Manuel Sorribas Arenas	5è. Tinent d'Alcaldia	ERC-A-MES
Remedios Hijano Cruzado	Secretària accidental	
Leonor Martínez Lacambra	Interventora	

ABSENTS:

Disculpen la seva assistència:

Rubén Guijarro Palma	Alcalde	PSC
Teresa González Moreno	4a. Tinent d'Alcaldia	PSC
Christian Carneado Hernández	6è. Tinent d'Alcaldia	PSC

ASSISTENTS COM A OBSERVADORS:

D'acord amb la resolució de 12 de novembre de 2021, ha assistit com a observadora, amb veu però sense vot:

Carme Martínez Ruzafa	Regidora	GBeC
-----------------------	----------	------

ORDRE DEL DIA

1. Aprovar l'acta número 1 corresponent a la sessió ordinària del dia 4 de gener de 2022.

Àmbit de Territori, Habitatge, Esports i Salut

2. Departament de Gestió Urbanística. Expedient: 2021/00047170D :

Iniciar expedient d'expropiació, pel procediment de taxació conjunta, de les finques incloses als blocs 57, 58, 59 i 60 del barri de Sant Roc, situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 212-214, 208-201, 204-206 i 200-202 de Badalona.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14157566211102131603 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



Proposicions urgents

Precs i preguntes

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Aprovar l'acta número 1 corresponent a la sessió ordinària del dia 4 de gener de 2022.

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació d'Acta de la sessió ordinària del dia 4 de gener de 2022, la qual es aprovada per unanimitat.

Àmbit de Territori, Habitatge, Esports i Salut

2. Departament de Gestió Urbanística Expedient: 2021/00047170D:

Iniciar expedient d'expropiació, pel procediment de taxació conjunta, de les finques incloses als blocs 57, 58, 59 i 60 del barri de Sant Roc, situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 212-214, 208-201, 204-206 i 200-202 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 19 d'abril de 2000 l'Ajuntament de Badalona i l'Institut Català del Sòl van signar un conveni per a la construcció d'habitatges de protecció oficial al barri de Sant Roc. En base a l'esmentat Conveni, l'Incasòl va executar la remodelació del barri en la condició d'administració actuant.
2. Per acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de desembre de 2007 es va aprovar la Modificació puntual del Pla General Metropolità en front de l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc, de Badalona (DOGC 17/06/08), la qual delimita un únic polígon d'actuació que inclou les finques situades entre el carrer Vélez Rubio, avinguda Marquès de Mont-Roig, prolongació del carrer Anselm Turmeda, carrer Màlaga i la façana i els testers dels blocs inclosos en el PERI de Sant Roc. D'acord amb el planejament, la superfície del polígon és de 4.993'29m² que inclou els tres blocs privats situats front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig entre els carrers Vélez Rubio i la perllongació del carrer Anselm Turmeda i els sòls qualificats de clau 18 i de clau 6b propietat de l'Incasòl, amb una total superfície de 4.993'29m² i es fixa com a sistema d'execució de la unitat el d'expropiació.
3. Per escrit presentat en data 18 de febrer de 2015 pel Sr. [REDACTED], en qualitat de Director de l'Institut Català del Sòl (INCASOL) es va sol·licitar a l'Ajuntament que nomenés a l'INCASOL beneficiari de l'expropiació de les finques incloses dins el PAU-1 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità en front de l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc, de Badalona.
4. Per acord de la Junta de Govern Local celebrada en data 1 d'abril de 2015 es va aprovar declarar a l'Institut Català del Sòl (INCASOL) beneficiari de l'expropiació de les finques incloses dins el Polígon d'Actuació 1 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità en front de l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc, de Badalona, aprovat definitivament

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14157566211102131603 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



per acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 18 de desembre de 2007 (DOGC 17/06/08), polígon que inclou els tres blocs privats situats front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig entre els carrers Vélez Rubio i la perllongació del carrer Anselm Turmeda i els sòls qualificats de clau 18 i de clau 6b propietat de l'Incasòl, amb una total superfície de 4.993'29m².

5. Per part de l'INCASÒL, actuant en la seva condició de beneficiària de les esmentades expropiacions, en data 29 d'octubre de 2021 ha presentat a tràmit per a la seva aprovació per part de l'Ajuntament del Projecte de Taxació Conjunta per l'expropiació de les finques incloses en el polígon d'actuació previst a la Modificació puntual del PGM en front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc de Badalona, concretament l'expropiació dels blocs 57, 58, 59 i 60 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 212-214, 208-201, 204-206 i 200-202 de Badalona.

Així mateix, en tant que l'Incasòl és l'ens gestor de la remodelació del barri de Sant Roc i qui materialitzarà el dret de realotjament dels afectats d'aquesta actuació urbanística, sol·licita que l'Ajuntament adopti un acord exprés en virtut del qual es nomeni a l'INCASÒL subjecte obligat a fer efectiu el dret de realotjament.

Fonaments de dret

1) D'acord amb els articles 9 i 10 de la Llei d'Expropiació Forçosa, la legitimació per l'inici d'expropiació dels blocs 61 i 62 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 196-198 i 192-194, bé donada per l'aprovació de la la Modificació puntual del PGM en front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc de Badalona, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18 de desembre de 2007, publicat al DOGC en data 17 de juny de 2008, que qualifica les finques de clau 18 (zona subjecta a ordenació volumètrica), de clau 18hp (habitatge protegit segons ordenació volumètrica específica) i de clau 7b (equipaments de nova creació i àmbit local). Aquest planejament té per objecte possibilitar la substitució dels últims blocs números 57-58, 59-60 i 61-62 amb façana a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, que varen quedar fora del PERI de Sant Roc i que formen una barrera física amb l'avinguda reurbanitzada, a fi de poder finalitzar l'actuació i donar continuïtat a l'eix mar-muntanya assolint la millor connectivitat del barri.

2) Per part de l'INCASÒL s'ha presentat per a la seva aprovació per l'Ajuntament el Projecte de taxació conjunta dels blocs 61 i 62 (av. Marquès de Mont-roig, núm. 196-198 i 192-194) afectats per la Modificació Puntual del PGM al front de l'avinguda Marquès de Mont-roig, al barri de Sant Roc de Badalona. L'article 107 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2005, preveu que en totes les expropiacions derivades de l'aplicació de la mateixa Llei, l'administració expropiadora pot optar entre tramitar l'expropiació individualment per a cada finca o tramitar-ne la taxació conjunta, d'acord amb el procediment següent:

- El projecte d'expropiació, un cop feta l'aprovació inicial per l'administració amb competència expropiatòria, ha d'ésser posat a informació pública, per un termini d'un mes, perquè les persones interessades, a les quals han d'ésser notificats els fulls d'apreuament corresponents, puguin formular-hi observacions i reclamacions concernents a la titularitat o la valoració de llurs drets respectius. Els titulars de béns i drets afectats poden formular el seu propi full d'apreuament.
- L'aprovació definitiva del projecte d'expropiació correspon a la mateixa administració que sigui competent per a l'aprovació inicial.
- La resolució del projecte d'expropiació ha d'ésser notificada individualment per l'administració actuant a les persones titulars de béns i drets afectats. La notificació ha d'advertir a les persones interessades que la manca de pronunciament en el termini dels vint dies següents a la notificació es considera com una acceptació de la valoració fixada, entenent-se en aquest cas que l'apreuament ha estat definitivament determinat. Si les persones interessades, en el termini esmentat, manifesten per escrit llur disconformitat amb



la valoració aprovada, l'administració ha de transferir l'expedient al Jurat d'Expropiació de Catalunya, perquè en fixi l'apreuament.

- L'aprovació definitiva del projecte de taxació conjunta implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns o drets afectats. En conseqüència, el pagament o el dipòsit de l'import de la valoració establerta pel projecte de taxació conjunta habilita per a procedir a ocupar la finca, sens perjudici de la valoració feta pel Jurat d'Expropiació de Catalunya, si s'escau, i de la tramitació dels recursos que escaiguin respecte al preu just. L'aprovació del document que incorpora l'acord a què es refereix l'article 103.5 també habilita per a procedir a ocupar les finques.

3) Respecte als criteris de valoració que s'apliquen a la taxació conjunta s'han calculat d'acord amb les previsions que fa el Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i el Reial Decret 1492/2011 de 24 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl, d'aplicació per tractar-se de preceptes bàsics.

4) En quant al contingut del Projecte de taxació conjunta, aquest compleix amb els requisits establerts a l'article 211 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, constant en el mateix la causa de l'expropiació o instrument de planejament que li dóna suport, en aquest cas la Modificació Puntual del PGM al front de l'avinguda Marquès de Mont-roig, al barri de Sant Roc de Badalona; la identificació del polígon, la relació de béns i drets afectats concreta i individualitzada amb la descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i drets que resulten necessaris expropiar, la justificació raonada dels criteris de valoració utilitzats d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació, i els fulls d'apreuament individualitzats de cada finca i altres drets derivats de l'expropiació.

5) De conformitat amb l'article 219.1 quaterdecies del RLU, l'aprovació inicial del projecte de taxació conjunta s'ha de notificar a totes les persones ocupants dels habitatges afectats per l'actuació, atorgant-los un tràmit d'audiència del mateix termini d'informació pública als efectes que, en cas que siguin ocupants legals amb residència habitual a l'habitatge afectat reuneixin els requisits necessaris, procedeixin expressament a sol·licitar el reconeixement del dret de real·lotjament o renunciar-hi.

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

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

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

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

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

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

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

De conformitat amb l'article 2.1.b del Decret HAUS, s'entén com a residència habitual la que consta com a domicili de la persona ocupant de l'habitatge afectat en el padró



municipal i que s'ocupa efectivament més de sis mesos l'any.

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

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

RLU).

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

d) Informar de les condicions generals i dels terminis previstos de reallotjament. En aquest sentit, de conformitat amb el punt 10.e) de la Memòria del projecte de taxació conjunta, els habitatges de substitució destinats al reallotjament de les persones titulars del dret de reallotjament afectats per aquest projecte d'expropiació, són els situats al Bloc T, de l'Av. Marquès de Mont-roig 192-194, de Badalona. Així mateix el reallotjament dels afectats per aquest procediment d'expropiació es podrà dur a terme en habitatges del mateix barri de Sant Roc, així com en habitatges del mercat secundari situats, tant al mateix barri de Sant Roc, com a la resta del terme municipal, de Badalona. Pel que fa al calendari de reallotjament, es preveu completar la totalitat de reallotjament dels ocupants amb dret de reallotjament reconegut en el termini màxim d'un any a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació.

Conclusió

Vist l'exposat, a criteri de la sotasignat procedeix nomenar a l'Incasòl com a subjecte obligat a fer efectiu el dret de reallotjament dels afectats de l'actuació urbanística que es tramita i aprovar inicialment el Projecte de taxació conjunta dels blocs 57, 58, 59 i 60 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 212-214, 208-201, 204-206 i 200-202 de Badalona afectats per la Modificació Puntual del PGM al front de l'avinguda Marquès de Mont-roig, al barri de Sant Roc de Badalona presentat per l'Incasòl en la seva condició de beneficiària de l'expropiació i notificar personalment a tots els interessats el present acord donant-los trasllat del full d'apreuament corresponent al seu dret.

L'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament mitjançant Resolució 2021010501 de data 12 de novembre de 2021.»

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.- Nomenar a l'Institut Català del Sòl subjecte obligat a fer efectiu el dret de reallotjament dels afectats per l'execució de la Modificació Puntual del PGM en front a l'avinguda Marquès de Mont-Roig, al barri de Sant Roc de Badalona, concretament l'expropiació dels blocs 57, 58, 59 i 60 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 212-214, 208-201, 204-206 i 200-202 de Badalona

SEGON.- Iniciar expedient d'expropiació, pel procediment de taxació conjunta, de les finques incloses als blocs 57, 58, 59 i 60 del barri de Sant Roc, situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 212-214, 208-201, 204-206 i 200-202 de Badalona.

TERCER.- Aprovar inicialment el Projecte de taxació conjunta presentat per l'Incasòl en la seva condició de beneficiària de l'expropiació, per l'expropiació dels blocs 57, 58, 59 i 60 situats a l'avinguda Marquès de Mont-Roig núm. 212-214, 208-201, 204-206 i 200-202 de Badalona afectats per la Modificació puntual del PGM al front de l'avinguda Marquès de Mont-roig, al barri de Sant Roc de Badalona, que inclou la relació de béns i drets afectats concreta i individualitzada així com els fulls d'apreuament corresponents a cadascun dels drets afectats.



QUART.- Sotmetre el projecte d'expropiació a informació pública per termini d'un mes, i notificar personalment a les persones interessades l'aprovació inicial del Projecte de taxació conjunta donant-los trasllat del full d'apreuament corresponent al seu dret, per a què en l'expressat termini:

a) puguin formular-hi observacions i reclamacions relatives tant a la titularitat com a la valoració de llurs drets respectius, podent formular el seu propi full d'apreuament.

b) per a què les persones propietàries aportin la documentació acreditativa dels arrendaments o altres drets d'ús o situacions possessòries, dels habitatges de la seva propietat.

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

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

- a. Que pel reconeixement del dret de real·lotjament cal que compleixin els requisits exigits legalment, és a dir:
 - Ocupar l'immoble com a residència habitual.
 - Residir en l'habitatge afectat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la MPPGM Marquès de Mont-Roig, és a dir, amb anterioritat al 27 de febrer de 2007.
 - Ser ocupant legal de l'habitatge afectat en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.
- b. Que cal que aportin el títol que legitima l'ocupació i qualsevol altra documentació que acrediti el compliment dels requisits exigits, sempre i quan no s'hagi aportat prèviament.
- c. Que, en el supòsit de manca de pronunciament en relació a l'exercici del dret de real·lotjament, es continuaran les actuacions sense tenir-les en consideració als efectes del reconeixement del dret de real·lotjament.
- d. Que el real·lotjament es durà a terme, amb caràcter general, en els habitatges de substitució situats al Bloc T, de l'Av. Marquès de Mont-roig 192-194 de Badalona sens perjudici d'establir acords, entre els afectats i el beneficiari de l'expropiació, basats en altres alternatives de real·lotjament.
- e. Que es preveu completar la totalitat de real·lotjaments dels ocupants amb dret de real·lotjament reconegut en el termini màxim d'un any a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació.

SETÈ.- Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirectament el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Votació:

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4

Proposicions urgents

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14157566211102131603 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



Ajuntament de Badalona

Secretaria General

No es presenta cap proposició urgent.

Precs i preguntes

No es formula cap prec ni pregunta.

Final

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

Signatures:

CRIPTOLIB_CF_Firma secretario

CRIPTOLIB_CF_Firma