



NÚM.: 5/2026

ÒRGAN: Junta de Govern Local

SESSIÓ: Ordinària

DATA: 6 de febrer de 2026

HORA: 13:33

DOCUMENT: Acta

A la Sala de reunions de la quarta Planta de l'Edifici El Viver, a 6 de febrer de 2026, es reuneix la Junta de Govern Local en primera convocatòria.

ASSISTENTS:

Cristina Agüera Gago	1a. Tinent d'Alcaldia que assumeix la Presidència
Daniel Gracia Álvarez	2n. Tinent d'Alcaldia
Rosa del Amo Hernández	3a Tinent d'Alcaldia
Sonia Egea Pérez	4a. Tinent d'Alcaldia
Helena Muñoz Amorós	Vicesecretària
Oscar Javier Moreno Ayza	Interventor

Excusa la seva absència:

Xavier Garcia Albiol	Alcalde
Eva Guillén Rodríguez	5a. Tinent d'Alcaldia

ASSISTENTS COM A OBSERVADORS:

D'acord amb la resolució de 20 de juny de 2023, no ha assistit cap observador/a, amb veu però sense vot.

ORDRE DEL DIA

1. Aprovar l'acta número 4 corresponent a la sessió ordinària del dia 30 de gener de 2026.

I. COMPETÈNCIES DELEGADES PEL PLE

(sessió pública)

A. ASSUMPTES AMB DICTAMEN DE COMISSIÓ INFORMATIVA

Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana

2. Departament de Patrimoni. Expedient: 2025/39457P:

Aprovar l'adquisició a títol onerós la planta soterrani destinada a dos-cents noranta places d'aparcament, de l'edificació industrial, situada en terme municipal de Badalona, amb front al carrer Eduard Maristany, núm. 402-406, carrer de la Mora, núm. 12-22 i carrer del Bórax, núm. 1-10, per un preu de de 3.302.114,00€. L'atorgament de l'escriptura pública d'adquisició es subjecta a condició d'acreditació de la finca lliure de càrregues, servituds i ocupants.



Proposicions urgents

I. COMPETÈNCIES DELEGADES PER L'ALCALDE

Àmbit de Territori i Sostenibilitat

3. Departament de Gestió Urbanística. Expedient: 2020/45980L:

Aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació núm. 2 del Text Refós de la Modificació puntual del PGM al carrer Sant Bru de Badalona.

Precs i preguntes

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Aprovar l'acta número 4 corresponent a la sessió ordinària del dia 30 de gener de 2026.

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de l'acta número 4 corresponent a la sessió ordinària del dia 30 de gener de 2026, la qual s'aprova per unanimitat.

I. COMPETÈNCIES DELEGADES PEL PLE

(sessió pública)

A. ASSUMPTES AMB DICTAMEN DE COMISSIÓ INFORMATIVA

Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana

2. Departament de Patrimoni Expedient: 2025/39457P:

Aprovar l'adquisició a títol oneros la planta soterrani destinada a dos-centes noranta places d'aparcament, de l'edificació industrial, situada en terme municipal de Badalona, amb front al carrer Eduard Maristany, núm. 402-406, carrer de la Mora, núm. 12-22 i carrer del Bórax, núm. 1-10, per un preu de de 3.302.114,00€. L'atorgament de l'escriptura pública d'adquisició es subjecta a condició d'acreditació de la finca lliure de càrregues, servituds i ocupants.

I.- ANTECEDENTS

I.- El dia 30 de setembre de 2025 la 5ª tinença d'alcaldia, d'Hisenda, Recursos Humans i Serveis Socials va incoar la tramitació d'un expedient amb la finalitat d'adquirir, en propietat, un espai per destinar-lo parcialment a dipòsit de vehicles custodiats i immersos en alguna diligència o instrucció policial, i la resta com a espai d'estacionament de rotació.



L'espai a adquirir havia de complir amb els paràmetres següents:

- Espai: Cobert i tancat. Aquest ha de permetre la eventual sectorització dels usos de dipòsit i aparcament de rotació. Tot permetent la maniobrabilitat per la grua tant ens els accessos com a l'interior. L'espai ha de permetre la instal·lació de punts de recàrrega elèctrica.
 - Ús: Aparcament / dipòsit
 - Superfície: Mínima: 5.000m²
 - * En aquesta superfície no s'inclouen els espais complementaris obligatoris, com ara zones comunes de circulació de vianants, serveis tècnics oficines o dependències de gestió, que hauran d'afegir-se a la superfície anterior en funció del projecte arquitectònic definitiu.
 - Places: Un mínim de 250 places de turismes
 - Ocupació: mínima de 20m² per plaça d'aparcament per vehicle (incloent les àrees de maniobra, rampes d'accés, illetes i voravies).
 - Alçada: 2,20m lliures
 - Accessos i mobilitat: L'immoble ha de garantir accessos, per vehicles i per vianants independents, tot d'acord amb la legislació vigent en matèria d'accessibilitat, essent obligatori a l'interior garantir itineraris practicables i sense barreres arquitectòniques.
 - Integració urbana i equitat: Els accessos de vianants a l'immoble han de ser adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, evitant punts de discontinuïtat.
 - L'immoble ha de disposar de llicència d'activitat vigent, i complir amb la normativa sectorial en el moment d'obtenció de la llicència.
- Inscripció: Immoble inscrit al Registre de la Propietat. Lliure de càrregues i gravàmens en el moment de la formalització de la compravenda en escriptura pública.
- Zona: Disposició propera a vials de jerarquia principal del viari de la ciutat, per tal de garantir l'accés de grues amb i sense vehicles remolcats. Tot amb una distància màxima de 2,5km a la rotonda del Dipòsit municipal actual.
 - Proper a una zona amb alta demanda d'estacionament per l'estacionament de rotació, com ara zones comercials i/o de serveis (amb grans equipaments públics, polígons industrials, etc.).

II.- Incoada la corresponent licitació, i d'acord amb la resolució d'alcaldia de data 22-11-2011, la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns de l'Ajuntament de Badalona, en sessió de 7 de novembre de 2025, va informar favorablement i per la unanimitat dels assistents, l'expedient interessat.

III.- El dia 3 de desembre de 2025 es va constituir la Comissió de Valoració als efectes de valorar una única oferta presentada per part de la mercantil EUROSTANDING S.A., amb CIF número A58319930.

La Comissió va procedir a l'obertura del sobre A comprovant que la declaració responsable, exigida en el plec de clàusules, estava degudament complimentada; així mateix es va obrir el sobre B, relatiu a la documentació justificativa dels criteris avaluable segons judici de valor, que havien de ser informats pels diferents tècnics municipals.

IV.- Atès el contingut dels informes tècnics que obren a l'expedient, l'immoble compleix amb els criteris tècnics establerts en el Plec de prescripcions administratives, amb una puntuació total de 87,5 punts, desglossada de la forma següent:



A) CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT	27,5
PUNTS	
1- Característiques funcionals de millora de l'immoble. De 0 a 15 punts	
Maniobrabilitat vehicles en el interior (10 punts en total)	
- Compleix: absència de rampes de comunicació interior, tot en una planta	7,5
punts	
- NO compleix: absència de rampa d'accés	0 punts
Localització immoble ciutat (5 punts màxim)	
- Compleix: Donant a xarxa viària primària	5 punts
2.- Annexes i serveis. De 0 a 10 punts	
(Sempre tenint en compte que l'immoble ha de permetre la implementació fàcil d'una	
petita zona	
administrativa amb lavabo):	
Amb inclusió de petita zona administrativa amb lavabo: 10 punts	
- No compleix però ho permet. Sense l'anterior: 0 punts	0 punts
3.- Estat constructiu i conservació de l'immoble. De 0 a 15 punts	
Sense defectes o obsolescències constructius perceptibles a simple vista, com	
instal·lacions amb una antiguitat superior a 20 anys, paviment convenientment pintat o	
acabat antilliscant (acabat del terra i divisió de places) sense desperfectes, parets i	
sostres sense esquerdes greus ni senyals d'humitat o filtracions d'aigua.	
15 punts	
B) CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR	60 PUNTS
Valoració immoble segons licitació = 11.386,66€ X 290places = 3.302.131,4€	
Valoració immoble presentada licitador =	3.302.114€.
<u>Puntuació = (Preu base licitació – Preu oferta que es puntua) X 60 =</u>	60 punts
<u>Preu base licitació – Preu oferta més baixa</u>	
* Tot i que la baixa és per un import de 17,4€, al ser una única oferta el preu de l'oferta puntuada és el mateix que el de l'oferta més baixa, per la qual cosa la puntuació és la màxima.	

V.- El dia 23 de desembre de 2025 la Comissió de Valoració va reunir-se als efectes de valorar l'oferta existent, la documentació presentada, així com el resultat dels informes tècnics existents; va acordar el següent:

«..

Primer.- Proposar l'adjudicació del concurs a favor de la mercantil EUROSTANDING S.A, amb CIF númA58319930, únic licitador, per un import de 3.302.114€, per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de l'immoble situat al carrer Eduard Maristany, núm. 402-444 i carrer de la Mora, núm. 2-28.

Segon.- Requerir a EUROSTANDING S.A, amb CIF númA58319930, per tal que d'acord amb allò contingut a la clàusula catorzena i dins del termini de cinc dies naturals, a comptar des del següent a aquell en què rebí el requeriment, presenti la documentació següent:



- *Acreditació del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, mitjançant la presentació de les corresponents certificacions vigents que així ho acreditin, expedides pels òrgans corresponents de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, i de la Tresoreria de la Seguretat Social.*

- *Acreditació del domini i càrregues del bé immoble interessat. Caldrà aportar el corresponent certificat registral que justifiqui que l'immoble es troba lliure de càrregues i gravàmens, i en condicions jurídiques que permetin la seva escriptura immediata i inscripció en el Registre de la Propietat.*

** No es requereix acreditació del compliment dels paràmetres definits com a necessaris en la clàusula primera d'aquest Plec, atès que ja s'acredita en els diferents informes tècnics que consten a l'expedient.*

Tercer.- Elevar la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, una vegada rebuda i comprovada la documentació sol·licitada, als efectes de la corresponent resolució i formalització de la compravenda interessada.»

VI.- En data de 19 de gener i previ requeriment fet per l'ajuntament, pel que fa el domini i càrregues de la finca objecte de compravenda, el Sr. M ■■■ P ■■■ -B ■■■■■■■■■■, actuant com a apoderat de la mercantil EUROSTANDING S.A, amb CIF númA58319930, va presentar escrit, amb RE 2026002889, amb el contingut següent:

I.- Que EUROSTANDING S.A. RATIFICA expressament l'apartat 7 de la Declaració Responsable aportada a l'expedient de referència.

II.-Que, per tant, respecte a la totalitat de les servituds que en l'actualitat graven, com a predi servent, la finca registral 38323 del Registre de la Propietat de Badalona 1, EUROSTANDING S.A. ES COMPROMET, en el moment anterior l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, a extingir, essent al seu càrrec els costos, les dites servituds, mitjançant renúncia inequívoca, expressa i unilateral atorgada en el corresponent document públic, i això en la seva condició d'únic titular del ple domini del predi dominant (finca registral 41762 del Registre de la Propietat de Badalona 1), a fi i efecte de que la dita finca registral 38323 del Registre de la Propietat de Badalona 1 es transmeti lliure de càrregues i gravàmens en el moment de la formalització de la compravenda.

I per a que així consti, subscriu la present a Badalona, a 19 de gener de 2026

VII.- S'ha acreditat a l'expedient que EUROSTANDING S.A, amb CIF númA58319930, està al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, mitjançant la presentació de les corresponents certificacions vigents emeses per l'Agència Estatal d'Administració Tributària i per la Tresoreria de la Seguretat Social el dia 13 de gener de 2026.

Consta també la justificació d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Badalona, d'acord amb el certificat emès, el 12 de gener de 2026, pel Tresorer municipal.

II.- FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- NORMATIVA APLICABLE AL PROCEDIMENT ADQUISICIÓ

D'acord amb l'art. 206.1 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), els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir-los, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.



L'apartat tercer del precepte especifica que l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

Preveu així mateix, en el cas d'immobles, la necessària valoració pericial d'un tècnic o tècnica local.

Idèntica prescripció ve continguda a l'art. 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).

* Consta a l'expedient valoració pericial emesa pels serveis tècnics de patrimoni el dia 21 d'octubre de 2025.

A nivell de procediment, la normativa patrimonial preveu que en l'adquisició onerosa de béns immobles es compleixin les disposicions reguladores de la contractació dels ens locals.

L'art. 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, (LCSP en endavant), exclou expressament de la Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

Alhora l'art 26.2 de la LCSP determina que els contractes privats celebrats per les administracions públiques

es regeixen, pel que fa a la seva preparació i adjudicació, en absència de normes específiques, per les seccions 1^a i 2^a del Capítol I del Títol I del Llibre segon de la Llei amb caràcter general i per les seves disposicions de desenvolupament, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, si escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó de la matèria o entitat contractant. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat.

En relació a l'aplicació de la LCSP als contractes patrimonials, dos són els posicionaments clarament diferenciats. D'una part, el criteri de la JCCA de l'Estat (Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat), que entén la necessitat d'aplicar el bloc normatiu relatiu a la contractació pública.

D'altra part, la JCCA d'Aragó defensa una postura radicalment oposada, en el sentit d'excloure l'aplicació de la normativa de contractació pública als contractes patrimonials. Exclusió que no és absoluta, atès que la LCSP inclou previsions expressives sobre l'atribució de competències per a celebrar aquest tipus de contractes -DA 2^a- .

La JCCA d'Aragó entén que les remissions fetes en matèria de patrimoni al bloc normatiu de contractació pública no són efectives, atès que la pròpia llei de contractes, des de 2007, va modificar la visió de les anteriors lleis, fent-ne una exclusió expressa (informe 6/2015, de 12 de maig, en relació amb els informes 4/2009, de 15 d'abril, 10/2010, de 15 de setembre, 14/2013 i 15/2013, de 26 de juny).

Així mateix la JCCA de Catalunya i la JCCA de Madrid, entre d'altres, defensen que els contractes patrimonials estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la normativa aplicable en matèria de contractació pública, i per tant, se'ls aplica la pròpia normativa específica; si bé a aquest tipus de contractes els són d'aplicació els principis que informen la contractació pública per a resoldre dubtes i llacunes.



Finalment, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP en endavant) en relació als contractes patrimonials, concreta que serà l'ordre jurisdiccional civil el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts. No obstant, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació a la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de conformitat amb la normativa reguladora -art.103-.

Per tant, la normativa aplicable als actes de preparació i adjudicació dels contractes patrimonials de les administracions públiques, ve determinada pels preceptes declarats bàsics o d'aplicació general o plena de la normativa estatal -LPAP, RBEL, LRBRL, TRRL i TRLRHL-; també per la normativa autonòmica, TRLMRLC i RPEL, i finalment per la resta de la normativa administrativa no bàsica.

Així mateix i pel que fa els efectes, modificació i extinció dels esmentats contractes, s'ajustaran al dret privat.

A nivell de competència serà d'aplicació la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

SEGON.- PROCEDIMENT D'ADQUISICIÓ

En aquest cas, donades les característiques del bé immoble que es pretén adquirir es considera com a procediment més adequat el concurs públic.

D'acord amb el plec de clàusules aprovat per la Junta de Govern Local el 14 de novembre de 2025, rebuda la documentació l'òrgan de contractació resoldrà l'adjudicació de la compravenda en un termini màxim d'UN MES següent a la recepció de l'esmentada documentació.

L'adjudicació serà motivada i es notificarà als candidats publicant-se simultàniament al BOPB i al perfil del contractant.

Així mateix estarà a disposició dels interessats en la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

L'adquisició s'haurà de formalitzar en Escripura Pública de conformitat amb l'art 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; posteriorment s'inscriurà en el Registre de la Propietat.

Així mateix, s'inscriurà el bé adquirit a l'Inventari de Béns de l'Ajuntament.

El venedor respon davant del comprador pels vicis o defectes ocults que tingués l'immoble venut, resultant d'aplicació, sense excepcions, les disposicions establertes a l'article 1.474 i següents del Codi Civil, sobre les obligacions d'evicció i sanejament de la cosa venuda.

TERCER.- FISCALITZACIÓ DE L'EXPEDIENT

La funció interventora té com a objecte fiscalitzar aquells actes que donin lloc al reconeixement i liquidació de drets i obligacions o despeses de contingut econòmic, de conformitat amb allò establert a l'article 214 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

QUART.- ÒRGAN COMPETENT

A nivell de competència, la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) prescriu que correspon al Ple la competència per a



celebrar contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la Corporació i l'adquisició de bens immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial, així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l'Alcalde o al President.

Així mateix, fixa que correspon als Alcaldes i als Presidents de les entitats locals l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el seu valor no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicat.

En base a l'esmentat, l'adopció d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local en virtut de resolució de delegació de competències, adoptada pel Ple municipal el dia 28 de juny de 2023.

D'acord amb l'esmentada resolució, amb caràcter previ caldrà sotmetre aquest assumpte a la comissió informativa competent per raó de la matèria, de conformitat amb l'art.123 ROF.

III.- CONCLUSIÓ I PROPOSTA

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, Junta de Govern Local **ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar l'adquisició a títol oneros de la finca núm. 38323 del Registre de la Propietat de Badalona 1, inscripció 1^a, al foli 86, tom 3998, llibre 1192, condicionant l'atorgament de l'escriptura pública d'adquisició i l'efectivitat de la transmissió al fet que, amb caràcter previ a la signatura, s'acrediti mitjançant certificació registral actualitzada de domini i càrregues que la finca es troba lliure d'arrendataris, ocupants i de tota càrrega o gravamen, incloses les servituds que actualment la puguin gravar.

En absència d'aquesta acreditació registral, no es procedirà a l'atorgament de l'escriptura pública.

La finca a adquirir té un valor de TRES MILIONS TRES-CENTS DOS MIL EUROS AMB CENT CATORZE EUROS (3.302.114,00€) i ve definida registralment de la forma següent:

ENTITAT NÚMERO Ú. Planta soterrani destinada a dos-cents noranta places d'aparcament, de l'edificació industrial, sita en terme municipal de Badalona, amb front al carrer Eduard Maristany, números quatre-cents dos al quatre-cents trenta-sis, carrer de la Mora, números dotze al vint-i-dos i carrer del Bórax, números u al deu. L'accés i sortida de vehicles d'aquesta planta soterrani, té lloc mitjançant una rampa que s'inicia en el carrer de la Mora, on li correspon el número deu. L'accés de vianants es realitza mitjançant quatre escales i un ascensor. La superfície total construïda és de set mil set-cents noranta-sis metres nou decímetres quadrats, dels quals tres mil sis-cents vint-i-sis metres dinou decímetres quadrats corresponen a les places d'aparcament i la resta, de quatre mil seixanta-nou metres noranta decímetres quadrats a zones d'accés i espais comuns.

Limita, conjuntament i prenent com a front el carrer de la Mora: al front, amb carrer de la Mora; esquerra entrant, amb carrer del Bórax; a la dreta, part amb parcel·la G%-B i part amb parcel·la G5-C; i al fons, amb carrer d'Eduard Maristany.

Quota de copropietat: trenta-tres enters tres mil tres-cents trenta-tres deumil·lèsimes per cent.



SEGON.- Disposar la quantitat de 3.302.114,00€, a favor de EUROSTANDING S.A, amb CIF núm. A58319930, a càrrec de l'aplicació pressupostària que tot seguit s'indica:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Descripció	Import
20323025/1330/62203 (2026) Rem:2024	AMC	1202600005161	Estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.	3.415.998,00

Es condiona l'efectivitat d'aquesta disposició al compliment de la condició suspensiva establerta a l'acord PRIMER i a l'atorgament de l'escriptura pública.

TERCER.- Requerir a la mercantil EUROSTANDING S.A, amb CIF núm. A58319930, per tal que, en el termini de 10 dies, a comptar des de la notificació del present acord, procedeixi a l'extinció i cancel·lació de totes i cadascuna de les càrregues que graven la finca registral 38.323, inscrita al Registre de la Propietat de Badalona 1, per a la seva transmissió lliure de càrregues i gravàmens.

QUART.- Contra el present acord que exhaureix la via administrativa, i és immediatament executiu, i de conformitat amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'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 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, podeu interposar recurs de 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 què es produís la desestimació presumpta de recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú.

Badalona, a la data de signatura,

Votació

La proposta precedent és aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4



Proposicions urgents

I. COMPETÈNCIES DELEGADES PER L'ALCALDE

Àmbit de Territori i Sostenibilitat

3. Departament de Gestió Urbanística Expedient: 2020/45980L:

Aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació núm. 2 del Text Refós de la Modificació puntual del PGM al carrer Sant Bru de Badalona.

Antecedents

1. Per acord de la Junta de Govern Local celebrada en data 20 de maig de 2019 es va aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació núm. 2 del Text Refós de la Modificació puntual del PGM al carrer Sant Bru de Badalona, formalitzada en escriptura pública atorgada davant del Notari de Badalona Sr. C [redacted] V [redacted] A [redacted] en data 7 de maig de 2018, amb núm. de protocol 1845, completada per diligència del mateix Notari de data 21 de març de 2019, la qual va ser inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores en data 28 de juny de 2019, amb el número d'assentament 4723, del tom 35.

2. En data 25 d'abril de 2025, la Sra. G [redacted] M [redacted] B [redacted], actuant en representació de la mercantil «Promocions Sant Bru, S.L.» va presentar per a la seva aprovació per part de l'Ajuntament, el Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins l'esmentat àmbit d'actuació, el qual té com a objectiu adaptar les esmentades finques a les determinacions del Text Refós de la Modificació puntual del PGM al carrer Sant Bru de Badalona aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 2 de desembre de 2009 (DOGC 17/12/09).

D'acord amb l'acta de l'assemblea de la Junta de Compensació celebrada el 24 d'abril de 2025, el Projecte de Reparcel·lació presentat a tràmit va ser aprovat pel 95'26% dels propietaris de l'àmbit sotmès a reparcel·lació.

3. Per acord de la Junta de Govern Local celebrada en data 6 de juny de 2025 es va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació de l'esmentat àmbit, i s'atorgà un termini d'un mes d'informació pública d'acord amb l'article 119.2 c) de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

4. Durant el tràmit d'informació pública els Srs. B [redacted] i D [redacted] R [redacted] M [redacted], propietaris de la finca situada al carrer Seu d'Urgell núm. 2 inclosa dins l'àmbit sotmès a reparcel·lació, van presentar escrit d'al·legacions.

5. Per acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 5 de desembre de 2025 es van resoldre les al·legacions presentades requerint a la Junta de Compensació que corregís el projecte de reparcel·lació d'acord amb les al·legacions estimades total o parcialment.



6. En data 30 de desembre de 2025 la Junta de Compensació va presentar un escrit mitjançant el qual acredita que en data 22 de desembre de 2025 la Junta de Compensació va aprovar la correcció del projecte de reparcel·lació d'acord amb el contingut de l'acord municipal pel qual es van resoldre les al·legacions presentades. S'adjunta al present escrit el document corresponent al projecte de reparcel·lació corregit per a la seva tramitació per part de l'Ajuntament.

7. Vist que per acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 10 d'octubre de 2025 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del carrer Seu d'Urgell, en el tram comprès entre els carrers Sant Bru i Méndez Núñez.

8. Vist l'informe tècnic emès per l'arquitecte del departament de Gestió Urbanística, d'acord amb el qual s'informa favorablement el projecte de reparcel·lació presentat per a la seva aprovació definitiva.

9. Vist l'informe jurídic emès per la Tècnica Superior en Dret del departament de Gestió Urbanística i la Cap del Servei Jurídic de l'Àmbit de Territori amb la conformitat del Secretari, la conclusió del qual diu literalment el següent: «Per tot l'exposat, a criteri de la sotassignant procedeix aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació núm. 2 del Text Refós de la Modificació puntual del PGM al carrer Sant Bru de Badalona, el qual inclou les correccions derivades de la resolució de les al·legacions presentades.»

Fonaments jurídics

1) D'acord amb l'article 119.2 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, l'aprovació inicial i la definitiva del projecte de reparcel·lació corresponen a l'administració actuant.

2) L'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística.

La Modificació Puntual del Pla General Metropolità al C/ Sant Bru disposa que la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de tot l'àmbit es faci efectiva concentrada en una única parcel·la en el polígon d'actuació número 1, motiu pel qual el polígon d'actuació número 2 ja té descomptat el deure de fer cap cessió per aquest concepte.

3) Vist l'article 120.2 del TRLUC, en el desplegament de les modalitats del sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, es reconeix el dret de real·lotjament a favor de les persones ocupants legals d'habitatges que constitueixin llur residència habitual, sempre que compleixin les condicions exigides per la legislació protectora i sempre que, en el cas d'ésser persones propietàries, no resultin adjudicatàries d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació. D'acord amb l'apartat 3 de l'esmentat precepte, correspon a la comunitat de reparcel·lació l'obligació de fer efectiu el dret de real·lotjament i d'indemnitzar les persones ocupants legals afectades per les despeses de trasllat i d'allotjament temporal fins que es faci efectiu el dit dret.



D'acord amb la proposta de projecte de reparcel·lació presentada per a la seva tramitació, no s'ha identificat cap persona amb dret de reallotjament. Durant el tràmit d'informació pública no s'ha acreditat l'existència de cap persona amb dret de reallotjament.

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

Per acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 10 d'octubre de 2025 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del carrer Seu d'Urgell, en el tram comprès entre els carrers Sant Bru i Méndez Núñez.

5) 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 Decret 2023006631 de data 20 de juny de 2023, que va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de 22 de juny de 2023.

Vist que en data 6 de juny de 2025 es va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació i el termini d'informació pública va finalitzar el 15 de setembre de 2025, i d'acord amb l'article 119.2 d) del TRLUC el termini per adoptar l'acord d'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació han d'estar notificats en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. Per tant, ha transcorregut amb escreix aquest termini legalment establert.

Així mateix, convé posar de manifest que el projecte d'urbanització va ser aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada el 10 d'octubre de 2025. I les obres no es podran iniciar fins a l'aprovació del projecte de reparcel·lació, al no poder-se encara girar les quotes urbanístiques. Tanmateix, ja s'han sol·licitat les llicències d'enderroc i de construcció del nou edifici i des del Departament de Llicències i Concessions d'obres ja s'ha sol·licitat la preceptiva autorització al Departament de Cultura per poder executar les esmentades obres.

Per tot l'exposat, es proposa incloure la present proposta d'urgència a l'ordre del dia de la Junta de Govern Local del dia 6 de febrer de 2026.

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern Local **ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació de les finques incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació núm. 2 del Text Refós de la Modificació puntual del PGM al carrer Sant Bru de Badalona.

SEGON.- Notificar el present acord a tots els interessats i procedir a la seva publicació en la forma prevista a l'art. 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, que haurà d'ésser al BOP, al tauló d'anuncis de l'Ajuntament i en un diari de difusió corrent a Badalona.

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



QUART.- 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 expressa 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.

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

Ratificació de la urgència

S'aprova la urgència amb l'assentiment unànim dels membres assistents. Un cop incorporat a l'ordre del dia es procedeix al seu debat i votació, amb el següent resultat:

Votació

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 4

Precs i preguntes

No es presenta cap prec ni cap pregunta.

Final

La Presidència dona per acabada la sessió a les tretze hores i quaranta minuts, de la qual com a vicesecretària dono fe.

Signatures:

CRIPTOLIB_CF_Firma secretario

CRIPTOLIB_CF_Firma

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que aquesta acta ha estat aprovada en la Junta de Govern Local de 13 de febrer de 2026.