



NÚM.: 9
ÒRGAN: Junta de Govern Local
SESSIÓ: Ordinària
DATA: 4 de març de 2019
HORA: 10:00
DOCUMENT: Acta

A la Sala de la tercera planta de l'edifici El Viver, a quatre de març de 2019, es reuneix la Junta de Govern Local en primera convocatòria.

Alcalde Sr. Alejandro Pastor López
Regidors/es Sra. Teresa González Moreno (1a tinent d'alcaldia)
Sr. Rubén Guijarro Palma (3r tinent d'alcaldia)

Secretari general Sr. Isidre Martí i Sardà
Interventor Sr. Julián Álamo Guijarro

ABSENTS

Regidor Sr. Jordi Subirana Ortells (2n tinent d'alcaldia)

ORDRE DEL DIA

1. Aprovar l'acta número 8 corresponent a la sessió ordinària del dia 25 de febrer de 2019.

Àmbit de Recursos Interns, Participació i Habitatge

2. Ordenar el pagament de la sentència dictada en data 08.02.2019, pel JCA 4, en el P.A 146/2018-E, i ordenar al Servei Jurídic i Administració General de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, el pagament de 607,59 euros més interès legal.

Àmbit de Govern i Territori

3. Acceptar la donació del bé immoble situat al carrer Floridablanca, 27 semisoterrani 1 i 6.
4. Formalitzar les cessions obligatòries i gratuïtes del PERI Canyadó.

Proposicions urgents

5. Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte sobre el bé del carrer Calderón de la Barca, 13, 3r 2a.

Precs i preguntes



DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. Aprovar l'acta número 8 corresponent a la sessió ordinària del dia 25 de febrer de 2019.

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de l'Acta de la sessió ordinària del dia 25 de febrer de 2019, la qual s'aprova per unanimitat.

Àmbit de Recursos Interns, Participació i Habitatge

2. Ordenar el pagament de la sentència dictada en data 08.02.2019, pel JCA 4, en el P.A 146/2018-E, i ordenar al Servei Jurídic i Administració General de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, el pagament de 607,59 euros més interès legal.

DONAR COMPTE SENTÈNCIA I ORDENAR PAGAMENT EN COMPLIMENT DE LA MATEIXA

Identificació de l'expedient

Tipus de resolució : Donar compte de la sentència dictada, en data 08.02.2019, pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 4 de Barcelona en el procediment abreujat núm. 146/2018-E i ordenar al Servei Jurídic i Administració General de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, l'execució de la mateixa consistent en el pagament de 607,59 euros més l'interès legal a partir de la data de presentació de la reclamació en via administrativa.

Òrgan que resol: Junta de Govern Local

Caràcter de la resolució: Exhaureix la via administrativa

Interessats: Jutjat Contenciós Administratiu número 4, i Servei Jurídic i Administració General de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut.

Expedient administratiu: 2019/00001965N

Expedient judicial: 148/SAS C-33/18

Fets

1. En data 08.02.2019 el Jutjat Contenciós Administratiu núm. 4 de Barcelona ha dictat la Sentència núm. 26/2019, mitjançant la qual s'estima el recurs contenciós administratiu núm. 146/2018-E presentat per AXA SEGUROS GENERALES, S.A DE SEGUROS Y REASEGUROS contra la desestimació presumpta, per silenci administratiu, de la reclamació per responsabilitat patrimonial formulada pels danys que va patir el vehicle matrícula 1824FLS, assegurat per Axa Seguros Generales S.A de Seguros y Reaseguros, quan el dia 22.03.2017, circulant pel carrer Ciència de Badalona, davant del número 11, va passar per sobre d'una tapa de clavegueram que estava fracturada i el vehicle esmentat va patir danys a un pneumàtic. La sentència estima la reclamació i conseqüentment reconeix el dret a la part recurrent a ser indemnitzada per aquest Ajuntament en la suma de 607,59 euros, més l'interès legal a partir de la data de presentació de la reclamació en via administrativa.

Fonaments de dret

1. Mitjançant la resolució de l'Alcaldia de data 25 de juny de 2018, s'atorga a la Junta de Govern Local, entre d'altres, la competència de rebre informació de les decisions judicials definitives dictades en procediments en els quals l'Ajuntament i/o els seus ens dependents en siguin part.
2. L'objecte d'aquest expedient és informar de la sentència núm. 26/2019 dictada, en data 08.02.2019, pel Jutjat Contenciós Administratiu 4 de Barcelona en el procediment abreujat 146/2018-E, i ordenar al Servei Jurídic i Administració General de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, l'execució de la mateixa consistent en el pagament de 607,59 euros més l'interès legal a partir de la data de presentació de la reclamació en via administrativa.



3. D'acord amb l'article 104 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa (en endavant, LRJCA) estableix, entre d'altres que "1.Després que sigui ferma una sentència, el secretari judicial ho ha de comunicar en el termini de deu dies a l'òrgan que ha portat a terme l'activitat objecte del recurs, a fi que, una vegada rebuda la comunicació, la porti a pur i degut efecte i practiqui el que exigeixi el compliment de les declaracions que contingui la decisió, i en el mateix termini indiqui l'òrgan responsable del compliment d'aquella." Amb l'avertiment que "2. Transcorreguts dos mesos a partir de la comunicació de la sentència o el termini que fixa per al compliment de la decisió d'acord amb l'article 71.1.c, qualsevol de les parts i persones afectades pot instar-ne l'execució forçosa."
4. L'òrgan municipal competent per adoptar les resolucions que exigeix la decisió judicial quan al seu assabentat i ordre de compliment, és la 1a tinent d'alcalde i regidora de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, conforme les previsions de l'article 104.1 de la pròpia llei reguladora d'aquesta jurisdicció.
5. D'acord amb el que preveuen els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, els responsables dels departament o serveis encarregats de la seva tramitació han d'informar els expedients que els correspongui tramitar i redactar la pertinent proposta de resolució.

Conclusions i Proposta:

PRIMER.- Donar compte a la Junta de Govern Local de la sentència número 26/2019 dictada, en data 08.02.2019, pel Jutjat Contenciós Administratiu 4 de Barcelona en el procediment abreujat 146/2018-E interposat per AXA SEGUROS GENERALES, S.A DE SEGUROS Y REASEGUROS.

SEGON.- Ordenar al Servei Jurídic i Administració General de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació i Habitatge, i Salut, l'execució de la mateixa consistent en el pagament de 607,59 euros més l'interès legal a partir de la data de presentació de la reclamació en via administrativa.

TERCER.- Encarregar el compliment del pagament esmentat, a la regidora de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, en compliment de l'execució de la sentència del procediment contenciós administratiu de referència.

QUART.- Donar compliment als tràmits procedimentals que en dret procedeixen en ordre al bon fi i execució del precedent acord.

CINQUÈ.- Notificar aquesta resolució al Servei Jurídic i Administració General de l'Àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, als efectes corresponents.

(.../...)

En conseqüència, entenent que no hi ha obstacle d'ordre legal ni reglamentari proposo informar a la Junta de Govern Local de la resolució judicial abans relacionada, pel seu coneixement i per al seu debat i aprovació, si escau.

(...)

ACORD

Per tant, acceptant els fonaments fàctics i els raonaments jurídics de la proposta formulada, la Junta de Govern Local pren nota.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3



Àmbit de Govern i Territori

3. Acceptar la donació del bé immoble situat al carrer Floridablanca, 27 semisoterrani 1 i 6.

DICTAMEN

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Tema: Donació local/vivenda
Adreça: Floridablanca 27, semisoterrani 1 i 6
Tipus d'acte: Acord Junta de Govern Local
Caràcter de l'acte: Exhaureix la via administrativa
Número expedient: 23/IIM-1/19

I.- FETS

I.- En data 7 de gener de 2019, es dona a conèixer al departament de Patrimoni, a través de l'oficina local de l'habitatge, que els senyors J.C.G. i A.T.H., majors d'edat, amb NIF núm. 46.520.251Z i 35.053.444J, han manifestat la seva voluntat de donar l'immoble situat al carrer Floridablanca 27, semisoterrani 1 i 6 d'aquesta ciutat de Badalona, amb l'interès específic que es destini a finalitats de serveis socials.

II.- El dia 21 de gener de 2019 es va signar acta de compareixença amb els interessats, acordant la donació a l'Ajuntament de Badalona de les finques registrals 16.904 i 16.908, que d'acord amb la certificació registral que consta a l'expedient, tenen la descripció següent:

Element número ú. Semisoterrani, local comercial primer, de la casa nº27 del carrer Floridablanca, de Badalona, de superfície vint-i-un metres quadrats.

Limita, pel front, considerant aquest el vent del carrer Floridablanca, o sigui Nord, amb l'esmentat carrer, on obre porta d'entrada; per la dreta entrant, amb casa número vint-i-nou de l'esmentat carrer; per l'espatlla, i per l'esquerra, amb l'element número dos; pel sòl amb terreny; i per sobre, amb pis entresòl porta 2ª.

Coefficient: 0,80%

Inscripció.- Consta inscrita en el Registre de la Propietat nº2 de Badalona, en el tom 3082, llibre 302 de Badalona 2, foli 199, finca registral 16.904.

Element número sis. Semisoterrani, vivenda porta segona, de la casa nº27 del carrer Floridablanca, de Badalona, de superfície útil trenta-nou metres, cinquanta-dos decímetres quadrats.

Limita, pel front, considerant aquest el vent del carrer Floridablanca, o sigui Nord, amb vestíbul escala, on obre porta d'entrada, i part, amb locals comercials primer i segon; per la dreta entrant, part amb casa número vint-i-nou del carrer Floridablanca, i part amb local comercial primer; per l'espatlla, amb semisoterrani vivenda tercera; per l'esquerra, amb caixa escala i pati; pel sòl amb terreny; i per sobre, amb entresòl primera.

Coefficient: 1,70%

Inscripció.- Consta inscrita en el Registre de la Propietat nº2 de Badalona, en el tom 3082, llibre 302 de Badalona 2, foli 205, finca registral 16.908.

Ref. cadastral:5381616DF3858A0006DZ.

III.- Consta a l'expedient la documentació següent:

- Acreditació de la titularitat de l'immoble.
- Certificació, respecte de la titularitat i de les càrregues i limitacions de domini, del Registre de la Propietat núm. 2 de Badalona referit a l'immoble.
- Certificació cadastral de les finques interessades.
- Certificació d'inexistència de deutes, emesa per l'ajuntament i per la comunitat de propietaris.

IV.- En data 23 de gener de 2019, l'arquitecte del departament de Patrimoni ha emes informe tècnic i de valoració de l'esmentat immoble, que en síntesi diu:

«El valor de taxació considerat per l'immoble situat al carrer de Floridablanca 27. Baixos, porta 2ª, és de QUARANTA NOU MIL VUIT CENTS TRENTA-SET EUROS AMB VINT CÈNTIMS (49.837,20 €).



NOTA:

La valoració s'ha fet considerant l'immoble en el seu estat real en la actualitat. El possible increment de valor relacionat amb l'ús d'habitatge d'una de les finques registrals de les quals es compon l'immoble ha quedat reflectit en la homogeneïtzació del valor de repercussió dels testimonis, com a coeficient de tipologia.

En aquest sentit, tot i la possibilitat de la seva transformació a habitatge, reconeguda per les escriptures i per la existència d'obertures en el pati general de la finca, l'immoble en la actualitat correspon a un local i no disposa de cèdula d'habitabilitat.»

V.- El dia 30 de novembre de 2019 la Comissió de Patrimoni i Inventari de Bens va acceptar, per la unanimitat dels assistents, la donació oferida pels senyors J.C.G. i A.T.H., relativa als béns immobles identificats com a finques registrals nº16.904 i 16.908, local comercial nº1 i baixos nº2 de la finca sita al carrer Floridablanca nº27 de la ciutat.

Totes les despeses derivades de la present donació, seran a càrrec de l'Ajuntament de Badalona.

II.- FONAMENTS DE DRET

1.- Els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar de tota classe de béns i drets i aquests béns i drets es poden adquirir per qualsevol títol, onerós o lucratiu, de dret públic o de dret privat, d'acord amb el que estableixen les lleis. (arts. 28 i 29 del Reglament de Patrimoni de les Entitats Locals).

L'adquisició de béns a títol lucratiu no està subjecte a cap restricció. No obstant, si l'adquisició comporta l'assumpció d'una condició, una càrrega o un gravamen onerós, només es poden acceptar els béns quan el seu valor és superior al d'aquells. En tot cas, no es consideren gravàmens les inversions que hagi de fer-se per donar el destí d'ús general o de servei públic que pugui haver fixat el donatari. (article 31.1 i 2 del reglament).

2.- La normativa aplicable és la següent;

— Articles 52.2.p), 53.1.q), 206.1 i 2 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

— Articles 28, 29 i 31 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

— Articles 9, 10 i 12 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny.

— Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, de transposició a l'ordenament jurídic espanyol de les Directives del Parlament Europeu i del Consello 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

3.- En relació al procediment a seguir, caldrà que consti a l'expedient certificació del Registre de la Propietat sobre la titularitat, càrregues i gravàmens que puguin afectar l'immoble, i informe dels serveis tècnics municipals sobre la valoració del bé i la descripció d'aquest, als efectes de determinar la idoneïtat o no de l'adquisició gratuïta.

4.- D'acord amb el que preveuen els articles 213 i següents del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en data 14 de febrer de 2019, la intervenció municipal va informar favorablement l'expedient.

5.- Així mateix, el dia 26 de febrer de 2019 el Secretari va informar favorablement l'acceptació de la donació relativa als béns immobles identificats com a finques registrals nº16.904 i 16.908, local comercial nº1 i baixos nº2 de la finca sita al carrer Floridablanca nº27 de la ciutat.

6.- Pel què fa la competència, d'acord amb allò que estableix la disposició addicional 2a de la LCSP la competència per celebrar contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns de les administracions i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a legislació patrimonials quan el pressupost base de licitació no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de 3 milions d'euros, recau en l'alcalde de la corporació.

Aquesta competència resta delegada a favor de la Junta de Govern Local en virtut de resolució d'alcaldia de 25 de juny de 2018, de delegació de competències.



III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Per tot l'exposat anteriorment, d'acord amb l'article 172 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROFRJEL) aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'escau, que el regidor de l'Àmbit de Govern i Territori proposi a la Junta de Govern Local que admeti la següent proposta i aprovi l'acord següent:

PRIMER.- Acceptar la donació oferida pels senyors J.C.C.G. i A.T.H., majors d'edat, amb NIF núm. XX.XXX.251Z i XX.XXX.444J, relativa als béns immobles identificats com a finques registrals nº16.904 i 16.908, corresponent totes les despeses derivades de la present donació, a càrrec d'aquest Ajuntament.

SEGON.- Incorporar al Patrimoni municipal les següents finques qualificades de béns patrimonials:

Element número ú. Semisoterrani, local comercial primer, de la casa nº27 del carrer Floridablanca, de Badalona, de superfície vint-i-un metres quadrats.

Limita, pel front, considerant aquest el vent del carrer Floridablanca, o sigui Nord, amb l'esmentat carrer, on obre porta d'entrada; per la dreta entrant, amb casa número vint-i-nou de l'esmentat carrer; per l'espatlla, i per l'esquerra, amb l'element número dos; pel sòl amb terreny; i per sobre, amb pis entresòl porta 2ª.

Coefficient: 0,80%

Inscripció.- Consta inscrita en el Registre de la Propietat nº2 de Badalona, en el tom 3082, llibre 302 de Badalona 2, foli 199, finca registral 16.904.

Element número sis. Semisoterrani, vivenda porta segona, de la casa nº27 del carrer Floridablanca, de Badalona, de superfície útil trenta-nou metres, cinquanta-dos decímetres quadrats.

Limita, pel front, considerant aquest el vent del carrer Floridablanca, o sigui Nord, amb vestíbul escala, on obre porta d'entrada, i part, amb locals comercials primer i segon; per la dreta entrant, part amb casa número vint-i-nou del carrer Floridablanca, i part amb local comercial primer; per l'espatlla, amb semisoterrani vivenda tercera; per l'esquerra, amb caixa escala i pati; pel sòl amb terreny; i per sobre, amb entresòl primera.

Coefficient: 1,70%

Inscripció.- Consta inscrita en el Registre de la Propietat nº2 de Badalona, en el tom 3082, llibre 302 de Badalona 2, foli 205, finca registral 16.908.

Ref. cadastral: 5381616DF3858A0006DZ.

TERCER.- Tramitar la formalització de la transmissió mitjançant l'escriptura notarial que correspongui, autoritzant al tercer Tinent d'Alcalde de l'Àmbit de Govern i Territori per a que signi quanta documentació es derivi d'aquesta acceptació.

QUART.- Notificar als interessats, a la Intervenció general, al Departament de Gestió i Control d'Ingressos de dret públic als efectes del Cadastre i dels tributs que correspongui

RESOLUCIÓ

En atenció als fets i fonaments de dret exposats en la proposta de resolució precedent, d'acord amb l'article 112 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, dono plena conformitat al seu contingut i la valido plenament per tal que s'inclougui en l'ordre del dia de la propera sessió de la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació, si s'escau.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

4. Formalitzar les cessions obligatòries i gratuïtes del PERI Canyadó.

DICTAMEN

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Tema:	Cessió obligatòria de sistemes urbanístics
Adreça:	PERI de Canyadó
Tipus d'acte:	Acord Junta de Govern



Caràcter de l'acte: Acte de tràmit
Número expedient: 175/VAR-12/18

I.- FETS

I.- La Corporació Metropolitana de Barcelona, en sessió de 18/09/1986 (BOPB de 08/10/1986), va aprovar el Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Canyadó, de Badalona.

El sector interessat està totalment consolidat pel què fa la seva edificació, encara que no s'ha procedit a la formalització de la cessió dels terrenys qualificats com a zones verdes, equipaments i vialitat pública.

II.- Els terrenys que conformen els sistemes urbanístics formen part de la finca matriu que inicialment conformava el sector, inscrita al Registre de la propietat de Badalona, nº1, com a finca 25578, al foli 21 del tom 3522, de l'arxiu, llibre 716, de data dos de març de dos mil, amb la descripció següent:

Finca coneguda com «Mas Canyador» del terme municipal de Badalona, amb una superfície de tres hectàrees divuit àrees noranta centiàrees quaranta-un decímetres trenta-set centímetres quadrats, destinada en gran part a vials realitzats i a zona qualificada urbanísticament de Zona 26, (llibre permanent). LIMITA; en l'actualitat a Orient, amb hereus de J.C. i M.P., mitjançant Torrent Vallmajor i altres; a Migdia, amb A.G. i J.LI., mitjançant Carretera NacioanIII; Ponent, amb J.E., J.LI. i la Riera Montalegre o Canyador, successors de M.P., de M.P. i altres; i a Nord, amb porció segregada mitjançant l'autopista.

Titulars actuals.- Inscrit el domini d'aquesta finca en quant a una meitat a favor de la Sra. C.V.R. amb DNI XXXXX189V, i en quant a la meitat restant a favor del Sr. A.T.V. amb DNI XXXXX832M, E.T.V. amb DNI XXXXX380F, F.B.V. amb DNI XXXXX113Y, J.T.V. amb DNI XXXXX397T i V.T.V. amb DNI XXXXX977S, per parts iguals.

Càrregues.- No hi ha càrregues registrades.

III.- A nivell cadastral, aquests terrenys venen inscrits a nom de l'Ajuntament de Badalona.

IV.- Consta a l'expedient informe urbanístic, emès el dia 25 de gener de 2019 per la Cap del Departament del plànol de la ciutat que classifica el sòl interessat com a Sòl Urbà Consolidat, sistema d'espais lliures, clau 6b, i sistema d'equipament de titularitat pública, clau 7b.

V.- Consta igualment a l'expedient informe tècnic-jurídic emès des del Departament de Patrimoni el dia 30 de gener de 2019, que conclou el següent:

«.. La família Ventós era la propietària de la finca inscrita al Registre de la Propietat de Badalona 1, com a finca nº25578, terreny sobre el qual es va desenvolupar el Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de Canyadó, aprovat definitivament per acord de la Corporació Metropolitana de Barcelona en la sessió de 18/09/1986.

L'esmentat planejament va ser executat en la seva totalitat, i a dia d'avui està totalment consolidat; resta pendent però la formalització de la cessió dels terrenys qualificats com a Sistemes Urbanístics, objecte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Badalona.

Actualment la família Ventós continua tenint la titularitat del reste de la finca matriu, amb una superfície de 31.890,41m², que coincideix amb la superfície qualificada de sistemes urbanístics pel PERI aprovat.

Els terrenys interessats tal i com s'acredita en el document, venen inscrits a favor de l'Ajuntament de Badalona, qui s'ha fet càrrec de la seva conservació i manteniment.

El Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, sobre inscripció d'actes de naturalesa urbanística, en els articles 30 i 31 preveu la cessió obligatòria de les superfícies delimitades per instruments de planejament dirigits a regularitzar o a legalitzar terrenys, la qual podrà ser inscrita a favor de l'òrgan actuant sense necessitat de consentiment del titular registral.

Pertocarà notificar la tramitació d'aquest expedient als titulars registrals de les finques objecte de cessió, atorgant-els-hi un termini no inferior a trenta dies per a sol·licitar la tramitació del projecte d'equidistribució en el cas que fos oportú.

Es pretén mitjançant aquest procediment la formalització de la cessió dels terrenys qualificats com a zones lliures, equipaments comunitaris i vialitat situats tots ells dins de l'àmbit delimitat pel PERI de Canyadó, atès que pertocava fer-ho en el moment que es va



executar el planejament, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Badalona...»

VI.- En data de 26 de febrer de 2019 el Secretari de l'Ajuntament ha informat favorablement la tramitació de l'expedient de cessió obligatòria dels terrenys qualificats com a zones verdes, equipaments i vialitat pública del sector delimitat pel PERI de Canyadó, de Badalona.

II.- FONAMENTS DE DRET

1.- L'article 44 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, concreta els deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat; entre d'altres, obliga a la cessió a l'ajuntament o a l'administració que pertoqui, d'una manera obligatòria i gratuïta, del sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què els terrenys siguin compresos o en què estiguin adscrits per a l'obtenció del sòl.

2.- L'article 34 del TRLUC defineix el concepte de sistemes urbanístics generals i locals.

«... 1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és d'abast municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà

2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o el conjunt de sòl urbà d'un municipi, d'acord amb el que estableixin, en aquest darrer cas, el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal...»

Pel què fa l'adquisició, el mateix precepte, art. 34 TRLUC, prescriu que els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'adquireixen mitjançant cessió obligatòria i gratuïta.

3.- És d'aplicació allò disposat a l'art. 30 i 31 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Art.30 Títol per a la inscripció de les cessions obligatòries

La inscripció de les cessions obligatòries s'efectuarà pels títols següents:

2. Les superfícies de cessió obligatòria delimitades per instruments de planejament dirigits a regularitzar o a legalitzar terrenys en els que l'edificació permesa pel pla estigui totalment consolidada es podran inscriure a favor de l'òrgan actuant, sense necessitat de consentiment del titular registral, en virtut de la certificació a que es refereix l'article següent.

Art. 31 Inscripció de terrenys de cessió obligatòria en virtut de certificació de l'òrgan actuant
En el cas previst en l'apartat 2 de l'article anterior, en la certificació estesa per l'òrgan actuant haurà de constar:

1. La resolució en la que es va acordar l'ocupació de les finques que han de ser objecte de cessió a favor de l'Administració actuant, amb especificació del seu destí a cessió, d'acord amb les previsions del planejament.

2. Que l'expedient previ a la resolució ha estat notificat als titulars registrals de las finques objecte de cessió i que se'ls ha atorgat un termini no inferior a trenta dies per a sol·licitar la tramitació del projecte d'equidistribució en el cas que fos oportú.

3. Si es va presentar o no l'esmentada sol·licitud i, en cas afirmatiu, els termes en què es va dictar la resolució motivada en la què s'expressi que no resulta procedent l'equidistribució sol·licitada per haver-se consolidat totalment l'edificació permesa o legalitzada pel planejament en virtut del qual s'exigeix la cessió.

4. Que la resolució administrativa en la què es va acordar l'ocupació unilateral no és susceptible de cap recurs, administratiu o jurisdiccional, llevat el possible recurs de revisió.

4.- L'aprovació d'aquest acord és competència de la Junta de Govern Local, d'acord amb resolució de l'alcaldia de 25 de juny de 2018.



III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Per tot l'exposat anteriorment, d'acord amb l'article 172 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROFRJEL) aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'escau, que el regidor de l'Àmbit de Govern i Territori proposi a la Junta de Govern Local que admeti la següent proposta i aprovi l'acord següent:

PRIMER.-Iniciar l'expedient de cessió obligatòria dels terrenys qualificats com a zones verdes, equipaments i vialitat pública del sector delimitat pel PERI de Canyadó, de Badalona.

SEGON.-Aprovar l'ocupació de les finques objecte de cessió obligatòria dels béns i drets afectats, destinats a sistemes urbanístics, zones verdes, equipaments i vialitat pública, que tot seguit es relacionen:

Finca registral 25578.-

a.- ZONA LLIURE (CLAU 6b)

Finca A) Finca situada al carrer Jaume Ribó número 25, amb una superfície total de nou mil setanta-quatre metres amb trenta-cinc centímetres quadrats (9.074,35m²) amb referència cadastral UTM 8001807, destinada a zona lliure (Clau 6b) anomenada "Parc de la Baixadeta".

LÍMITS: a Nord amb finca municipal destinada a equipaments "Masia Can Canyadó" UTM 8001811. a Est amb finques cadastrals UTM 8001823 i UTM 8001824, qualificades de 22a/c, amb finques cadastrals UTM 8001802, UTM 8001803, UTM 8001804, UTM 8001805, qualificades de 13c i amb carrer de Jaume Ribó en dos trams separats de 9 metres cadascuna, a Sud amb finques cadastrals UTM 8001806, UTM 8001808, UTM 8001809, UTM 8001814, amb qualificació urbanística 13c, a Oest amb carrer de Pompeu Fabra.

b.- EQUIPAMENT COMUNITARI (CLAU 7b)

Finca B) Finca situada al carrer Pompeu Fabra número 28, de una superfície total quatre mil set cents trenta-set metres amb seixanta-cinc centímetres quadrats (4.737,65m²). Qualificada urbanística,emt de zona d'equipaments comunitaris de nova creació, (Clau7b) que inclou la masia històrica de "Can Canyadó", destinada a equipament municipal.

LÍMITS: a Nord; Finques cadastrals UTM 8001819, UTM 8001820, UTM 8001822 (Qualificades de 22a). Est, Finques cadastrals UTM 8001826, UTM 8001827, UTM 8001828, UTM 8001829, UTM 8001830, UTM 8001823. (Qualificades de 22a/c). Sud, amb finca municipal destinada a plaça pública, anomenada "Parc de la Baixadeta", amb UTM 8001807.. Oest, carrer de Pompeu Fabra.

Finca C) Finca situada al carrer Jacinto Benavente número 27, amb una superfície total de mil tres cents quaranta metres amb setanta-quatre centímetres quadrats (1.340,74m²). Qualificada urbanísticament d'equipaments comunitaris de nova creació (Clau 7-b).

LÍMITS: a Nord amb carrer de Pau Vila, a Est amb carrer de Jacinto Benavente, a Sud amb finca municipal destinada a equipaments escolars amb UTM 7999601, en una línia de 30,50metres, a Oest amb avinguda de la Riera de Canyadó.

c.- VIALITAT

Finca 25578) Finca resta provenint de la antiga finca anomenada "Mas Canyadó" del terme municipal de Badalona. Amb una superfície total de una hectàrea seixanta-set àrees trenta-set centiàrees seixanta-set decímetres quadrats (16.737,67m²). Destinada en la seva totalitat a vials ja realitzats corresponents al Pla Especial de Reforma Interior de Canyadó: Carrer Corders (1.468,74m²), carrer de Pau Vila (2.296,00m²), carrer de Jacinto Benavente (2.046,49m²), carrer Pompeu Fabra (2839,95m²), carrer de Jaume Ribó (3.538,00m²), porció de carrer Eduard Marquina des del carrer Pomar de baix (N-II) i carrer Jaume Ribó (4.113,49m²). Porció lateral autopista, carrer Occitània cantonada Carrer Jaume Ribó (435,00m²).

TERCER.- Notificar el present acord a la Sra. C.V.R., amb DNI n°XXXXX189V, propietària del 50% del ple domini, i als Srs. A.T.V., amb DNI n°XXXXX832M, E.T.V., amb DNI n°XXXXX380F, FB.T.V., amb DNI n°XXXXX113Y, J.T.V., amb DNI n°XXXXX397T i V.T.V., amb DNI n°XXXXX977S, propietaris del 50% restant del ple domini, atorgant-els-hi un termini de 30 dies per tal que manifestin allò que considerin en defensa dels seus drets, i/o sol·licitin en el cas que



ho creguin pertinent, la tramitació del corresponent projecte d'equidistribució, als efectes oportuns.

QUART.-Sol·licitar del Registre de la Propietat de Badalona nº1 la certificació de domini i càrregues de la finca matriu, inscrita amb el nº25578, notificant l'esmentat acord a tots aquells que apareguin com a interessats en la certificació.

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

Proposicions urgents

El secretari fa constar en relació a aquest punt que no ha 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 1174/1987 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.

5. Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte sobre el bé del carrer Calderón de la Barca, 13, 3r 2a.

DICTAMEN

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Tema:	Exercitar dret de tanteig i de retracte
Adreça:	Calderón de la Barca, 13 3è, 2ª
Tipus d'acte:	Acord Junta de Govern
Caràcter de l'acte:	Exhaureix la via administrativa
Número expedient:	1/COMPR-1/19

I.- FETS

I.- En data de 26 de setembre de 2018 l'Ajuntament de Badalona, mitjançant petició feta per la 1ª Tinent d'Alcalde àmbit de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut, va sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'exercici del dret de tanteig/retracte al seu favor respecte d'un seguit d'habitatges.

II.- El dia 27 de setembre de 2018, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va notificar a l'Ajuntament la resolució del director de Promoció de l'Habitatge, que acordava exercir el dret de tanteig, a favor de l'Ajuntament de Badalona, sobre l'habitatge ubicat al carrer Calderón de la Barca nº13, 3è, 2ª, lliure de càrregues i altres gravàmens, pel preu de 39.168,10€.

III.- El Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, preveu l'establiment d'un dret de tanteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya (o de l'administració local del municipi on radiquen), respecte d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

IV.- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge concreta els municipis considerats àrees de demanda residencial forta i acreditada, entres els quals hi ha Badalona.

V.- Consta acreditat a l'expedient, l'interès de l'Ajuntament de Badalona en adquirir l'habitatge situat al c/ Calderón de la Barca nº13, 3è, 2ª, identificat amb les dades següents:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 2362 (abans 4-73671).

Referència cadastral: 6503455DF3960D0038ZD.

* L'immoble ve definit en la certificació de domini i càrregues que consta a l'expedient.

L'habitatge ve inscrit a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA. amb CIF A48265169.

L'exercici del dret de tanteig és pel preu de TRENTA-NOU MIL CENT SEIXANTA-VUIT EUROS AMB DEU CÈNTIMS (39.168,10 €).



VI.- Consta a l'expedient informe tècnic emès per l'arquitecte del departament de Patrimoni el dia 11 de gener de 2019, relatiu a les característiques i a la valoració de l'habitatge, fixant un valor de 57.076,80 euros.

Inclou l'expedient les dades identificatives de l'immoble, amb la corresponent certificació de domini i càrregues, la certificació cadastral i l'informe d'aprofitament urbanístic.

VII.- La Comissió de Patrimoni i inventari de béns de l'Ajuntament, reunida en sessió celebrada el dia 30 de gener de 2019, d'acord amb allò previst a l'art. 206 del TRLMRLC, va aprovar per la unanimitat dels assistents adquirir l'habitatge de forma directa i a títol onerós, en exercici del dret de tanteig i retracte – Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària -.

Així mateix, va acordar fer l'adscripció de l'habitatge a l'ens de Gestió Urbanística, SA (ENGESTUR), amb NIF A58187725, per tal que el gestioni com habitatge social a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències que li van ser atorgades pels acords de l'ajuntament Ple de data 25 de juny de 2008 i 25 de juliol de 2017.

VIII.- En data d'1 de febrer de 2019 es va emetre informe jurídic pel Departament Jurídic d'Urbanisme de Badalona Habitatacle on es proposa sol·licitar a la Intervenció Municipal la tramitació de l'autorització de la despesa (A) per tal de poder adquirir a títol onerós de l'habitatge, titularitat de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA (CIF 48265169) situat al carrer Calderón de la Barca nº 13, 3è 2ª de Badalona, en exercici del dret de tanteig i retracte, consistent en la quantitat de 39.168,10 euros, amb número d'operació 12019000003521.

II.- FONAMENTS DE DRET

En virtut del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, es crea *ex lege* un dret de tanteig i retracte general a favor de l'Administració respecte d'habitatges adquirits (fonamentalment, per entitats financeres) en processos d'execució hipotecària, ubicats en municipis de demanda forta i acreditada.

D'acord amb el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, Badalona és un municipi de demanda forta i acreditada.

L'article 2.2 del Decret Llei 1/2015 estableix que els drets de tanteig i retracte s'han de dur a terme de conformitat amb els articles 87 a 91 i als articles 134 a 136 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'art. 206 del TRLMRLC disposa que els ens locals tenen plena capacitat jurídica per adquirir tot tipus de béns i drets i, regula el procediment per adquirir immobles a títol onerós requerint donar compliment a les normes de contractació de béns o drets de patrimoni local.

En el cas de béns immobles, cal la valoració pericial d'un tècnic local.

Preveu la possibilitat de l'adjudicació directa quan ho requereixin les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En aquests casos, és necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. En la resta de casos, s'ha d'incorporar l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local.

Per tant, per poder procedir a l'adjudicació directa d'aquest bé immoble a favor de l'ajuntament de Badalona (per import de 39.168,10 €), caldrà una valoració pericial feta per un tècnic municipal i, un informe previ del secretari de la corporació que justifiqui que concorren els requisits establerts a l'article: "*quan ho requereixen les particularitats dels béns, les necessitats del servei que es volen satisfer o les limitacions del mercat immobiliari*" i que l'adquisició directa s'ajusta a la normativa aplicable.

Resulten d'aplicació els articles 568-13 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

La disposició addicional 2a de la LCSP determina que la competència per adquirir béns a títol onerós -per import no superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost, ni a 3 milions d'euros- recau en l'alcalde de la corporació.

Aquesta competència resta delegada a favor de la Junta de Govern Local en virtut de resolució d'alcaldia de 25 de juny de 2018.



III. PROCEDÈNCIA DE L'APROVACIÓ

Per tot l'exposat anteriorment, d'acord amb l'article 172 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROFRJEL) aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'escau, que el regidor de l'Àmbit de Govern i Territori proposi a la Junta de Govern Local que admeti la següent proposta i aprovi l'acord següent:

PRIMER.- Acceptar expressament, en qualitat de beneficiari, l'exercici del dret de tanteig i retracte efectuat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya mitjançant resolució de 27/09/2018, de l'habitatge situat a Badalona, carrer Calderón de la Barca nº13 3è, 2Aa.

SEGON.- Adquirir de forma directa i a títol oneros, lliure de càrregues i gravàmens, arrendataris i ocupants, l'habitatge situat a Badalona, carrer Calderón de la Barca nº13 3è, 2Aa, per un import de TRENTA-NOU MIL CENT SEIXANTA-VUIT EUROS AMB DEU CÈNTIMS (39.168,10 €), identificat amb les dades següents:

Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 2362 (abans 4-73671), la descripció de la qual és la següent:

Dades registrals: Finca inscrita al Registre de la Propietat núm.2 de Badalona, finca núm. 2362 (abans 4-73671).

Referencia cadastral: 6503455DF3960D0038ZD.

* L'immoble ve definit en la certificació de domini i càrregues que consta a l'expedient.

L'habitatge ve inscrit a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA. amb CIF A48265169.

TERCER.- Aprovar l'autorització de la despesa (A) per un import de 39.168,10 euros, amb càrrec a la partida econòmica 2019 S 20352000 1521 68200, amb codi de projecte 2017-31-I, del pressupost municipal, per a l'adquisició d'aquest immoble.

QUART.- De conformitat amb el que disposa l'article 127 del Decret de 2 de juny de 1944, sol·licitar l'atorgament de torn notarial per a la designa del Notari que hagi de formalitzar l'escriptura pública d'adquisició.

CINQUÈ.- Sol·licitar al sr. Registrador de la Propietat la inscripció del domini de la finca a favor de l'Ajuntament de Badalona.

SISÈ.- Incloure a l'Inventari Municipal de Béns els moviments patrimonials que es derivin de l'adopció dels presents acords.

SETÈ.- Facultar a l'Il·lm. Sr. Alcalde de Badalona per a que formalitzi els documents públics i/o privats que siguin necessaris pel perfeccionament d'aquests acords.

VUITÈ.- Notificar aquests acords a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

NOVÈ.- 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; altrament 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.

Tanmateix, la Junta de Govern Local, amb superior criteri, resoldrà.



RESOLUCIÓ

En atenció als fets i fonaments de dret exposats en la proposta de resolució precedent, d'acord amb l'article 112 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, dono plena conformitat al seu contingut i la valido plenament per tal que s'inclogui en l'ordre del dia de la propera sessió de la Junta de Govern Local, per a la seva aprovació, si s'escau.

Ratificació de la urgència

S'aprova per unanimitat.

Vots a favor: 3

Votació

La proposta precedent va ser aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 3

Precs i preguntes

No se'n va produir cap.

Final

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

Vist i plau

L'alcalde

El secretari general

Alejandro Pastor López

Isidre Martí i Sardà