



JOANA RICARDO HOYOS, secretària general accidental de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,

CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local del dia 30 d'abril de 2019, consta l'acord següent:

12 - TINÈNCIA D'ALCALDIA D'URBANISME, HABITATGE, MEDI AMBIENT I ECOLOGIA URBANA, ESPAI PÚBLIC, VIA PÚBLICA, CIVISME I SEGURETAT CIUTADANA - Aprovar l'estimació parcial de les al·legacions formulades pel Sr. Jaume Torrent Lozano, i desestimar les al·legacions formulades pel Grup Municipal SOM Gramenet, pels Srs/es. Susana Planas Cussó, Francisco Planas Cussó, Francisco Pedragosa Masgoret i Maria Pilar Cuixart Girbau en relació a l'acord de la Junta de Govern Local de data 19 de febrer de 2019, de la modificació del conveni signat en data 4 d'abril de 2018 entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Banco de Sabadell, SA i Sabadell Real Estate Development, SL.

La Junta de Govern Local, per unanimitat, **aprova** la proposta d'acord següent:

"Vist que la Junta de Govern Local, en sessió de 19 de febrer de 2019, va aprovar la modificació del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Banco de Sabadell, SA, i Sabadell Real Estate Development, SL, signat en data 4 d'abril de 2018, per tal d'adquirir la finca del Carrer Pedró, núm. 14 i 16;

Vist que aquest expedient ha estat exposat al públic pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 1 de març d'enguany, al tauler de Secretaria General des del dia 25/02/2019 fins al 25/03/2019, al full informatiu del dia 4 de març de 2019, al e-tauler de l'Ajuntament entre els dies 22 de febrer i 22 de març de 2019 i en la plana web de l'Ajuntament, en la secció d'urbanisme;

Vist que dins del termini concedit a l'efecte, s'han presentat diverses al·legacions que, en síntesi, són les següents:

Resum de les al·legacions:

A.- Per part de Rafael Mendoza Navas, en representació del Sr. Jaume Torrent Lozano:

- Defectes formals no subsanables, ja que no s'han publicat en la web municipal els annexos al conveni.
- Fixació arbitrària del valor econòmic de la finca del Cr. Pedró, núm. 14 i inexistència de valoració de l'obligació de reconstruir la façana de Can Pedragosa.
- No es fa esment de les càrregues que afecten a la finca del Cr. Pedró, núm. 14

B.- Per part d'Anna Pérez Rodríguez, en representació del grup municipal "SOM GRAMENET":

- El conveni urbanístic signat en data 4/04/2018 així com la seva modificació alteren les determinacions del planejament vigent ja que els convenis preveuen destinar les plantes soterrani a l'ús d'aparcament i per tant caldrà tramitar la corresponent modificació de PGM.



- La superfície sota rasant de les plantes -1, -2, -3, i -4 entre la Plaça Trias i la façana de la Rambla Sant Sebastià, de l'OP-1, de titularitat municipal, s'han d'incloure en el projecte reparcel·latori.
- Pèrdua patrimonial de l'Ajuntament en l'adquisició de la finca del Cr. Pedró, núm. 14.

C.- Per part de Susana i Francisco Planas Cussó, Francisco Pedragosa Masgoret i Maria Pilar Cuixart Girbau:

- Que tots són veïns d'aquesta ciutat de tota la vida i s'han vist afectats pel PERI SCVII.
- Que el promotor del Pla era el Sr. Ortega, amb el qual van signar contractes de permuta.
- Que van tenir coneixement per la premsa que el Banc de Sabadell es va quedar amb els actius del Sr. Ortega.
- Que seguidament, l'Ajuntament va aprovar el canvi de modalitat del sistema de compensació al de cooperació i serà l'Ajuntament l'administració actuant.
- Que en data 22 de desembre de 2015, la Junta de Govern Local va aprovar inicialment la modificació del projecte de reparcel·lació contra el que van formular al·legacions denunciant la inobservança de les permutes signades amb el Sr. Ortega.
- Que aquestes al·legacions van ser desestimades, per la qual cosa van formular un recurs contenciós administratiu contra l'aprovació definitiva.
- Que han vist que s'ha signat un conveni amb el Banc de Sabadell i sol·liciten rebre el mateix tracte que l'Ajuntament ha dispensat al Banc de Sabadell i a la Caixa.

Resposta a les al·legacions:

Pel que fa al grup d'al·legacions que consten a la **lletra A)** (Jaume Torrent Lozano) cal esmentar el següent:

Vist que, tot i que en el paràgraf segon d'aquesta proposta s'han enunciat els mitjans d'informació pública on s'ha donat difusió de l'acord de la Junta de Govern Municipal en compliment de la normativa sobre publicitat dels convenis urbanístics, cal remarcar que en el cas de la consulta telemàtica s'ha observat la manca de publicació dels tres plànols que conformen els annexos del mateix i que es van aprovar en la mateixa sessió de data 19/02/2019, per la qual cosa, i independentment que l'al·legant hagi pogut fer valer els seus drets i esdevingui intranscendent per als interessos reals del recurrent tal i com recull la jurisprudència del Tribunal Suprem en la matèria (SSTS de 28 de desembre de 2005, entre altres) procedeix estimar aquesta al·legació i conseqüentment publicar telemàticament el conveni amb els seus annexos corresponents.

Vist que respecte a la resta d'al·legacions el particular no aporta cap fonamentació que acrediti el càlcul suposadament arbitrari que descriu; a més, el valor de la finca un cop descomptades les càrregues i en la seva nova configuració com a finca resultant té un nou aprofitament que és el que el planejament vigent li atorga, tot això de conformitat amb el projecte de reparcel·lació.

D'altra banda la manca de valoració de l'obligació de reconstrucció de la façana de Can Pedragosa en aquest conveni no l'invalida ja que es realitzarà posteriorment, i serà descomptat del preu de compra de la finca.



Finalment, esmentar que les quotes d'urbanització al Projecte de Reparcel·lació de la finca del Cr. Pedró, núm. 14, ja han estat abonades pels respectius propietaris, per la qual cosa la finca és perfectament urbanitzable.

Per tant, procedeix la desestimació d'aquestes al·legacions.

Pel que fa al grup d'al·legacions que consten a la **lletra B)** (formulada pel Grup Municipal "SOM GRAMENET") cal esmentar el següent:

Respecte a la primera al·legació cal esmentar que el planejament vigent és la Modificació de PGM i del PERI Santa Coloma Vella II, per a l'ajust d'alineacions al passeig de Mossèn Jaume Gordi, aprovat definitivament el 15 de gener de 2015 que, entre d'altres es tramita per a reduir la superfície de sostre sota rasant que podrà ser objecte de concessió administrativa i d'ús comercial, però no modifica en cap cas la normativa de cap de les claus urbanístiques de l'àmbit.

A més, la normativa urbanística està definida en la "*Modificació de PGM i del PERI Santa Coloma Vella II, per a l'adaptació dels usos en soterrani*" aprovada definitivament el 6 de maig de 2010, que estableix en el seu article 1, "usos admesos", que "*en el subsòl de les zones d'aprofitament privat OP-1, OP-2, OP-3 i a les zones en règim de concessió 5 i 6b, s'admetran els següents usos: recreatiu, cultural, esportiu, comercial, alimentari, aparcament, hosteleria i restauració*".

Per tant, la destinació de les plantes de soterrani per a ús d'aparcament no contravé en cap cas el planejament, ja que admet l'ús d'aparcament entre d'altres, per la qual cosa procedeix la desestimació d'aquesta al·legació.

Pel que fa a l'al·legació referida a que la finca sota rasant -1, -2, -3 i -4 s'ha d'incloure dintre de l'àmbit del PERI Santa Coloma Vella II s'ha de manifestar que part d'aquesta finca està inclosa dins d'aquest àmbit, però la -1 no està inclosa. Tanmateix s'ha de fer constar que aquest sòl és de domini públic i no es troba dins dels supòsits que determina l'article 126.4 del TRLUC i per tant no participa en el repartiment de beneficis i càrregues de la reparcel·lació per la qual cosa la seva inclusió en l'àmbit no varia la seva patrimonialització.

Per tant, procedeix la desestimació d'aquestes al·legacions.

Respecte a que les dificultats constructives esmentades als informes emesos pel Cap de Servei del Gabinet d'Acció Territorial i per la Cap de Servei de Gestió Urbanística i Habitatge no pressuposen, en cap dels casos, inviabilitat tècnica, s'ha de fer esment que en el primer dels informes esmentats la connexió prevista a través de l'aparcament de la Plaça de la Vila suposa una pèrdua de places d'aparcament, el trasllat de la maquinària de renovació d'aire, així com la complexitat de la futura gestió entre l'aparcament públic i l'aparcament privat.

A aquesta problemàtica s'ha d'afegir que la connexió prevista intercepta una canonada de clavegueram de diàmetre 600 que discorre en paral·lel a la façana de la Plaça de la Vila i a més, l'actuació suposa tenir en obres uns mesos uns dels àmbits més transitats pels vianants de tota la ciutat. Per això la solució alternativa finalment plantejada implica moltes menys afectacions i condicionants a l'interès públic i només perjudica al promotor privat de l'OP-2, ja que comporta una disminució de la superfície comercial en planta baixa en l'espai més atractiu comercialment de la ciutat.



En aquest sentit s'adjunta l'informe del Cap del Gabinet d'Acció Territorial de data 15 d'abril de 2019. Ateses les motivacions esmentades procedeix la desestimació d'aquesta al·legació.

La última de les al·legacions reitera el que s'ha exposat sobre la inviabilitat tècnica per la qual cosa es dona per reproduït el contingut més a dalt redactat i la desestimació de l'al·legació.

Pel que fa al grup d'al·legacions que consten a la **lletra C)** ("Srs. Cussó, Pedragosa i Cuixart")

Els al·legants fan un resum dels diferents acords adoptats per aquesta Corporació per tal de poder executar el PERI SCVII, que no són al·legacions a la modificació del conveni signat amb el BSSRED, tot i que malgrat això es procedeix a contestar.

Després de molts anys d'inactivitat a l'àmbit del PERI, el primer acord que l'Ajuntament va prendre en matèria de gestió va ser el de la Junta de Govern de 10 de juny de 2014 que va declarar l'incompliment, per part de la Junta de Compensació, de l'obligació d'urbanitzar la UA1. Aquest acord es va notificar a tots els propietaris perquè manifestessin el que consideraven convenient, sense que cap dels interessats hagi mostrat el seu interès en urbanitzar aquesta zona.

Per tant i per tal d'evitar la degradació del barri i a petició dels veïns, l'Ajuntament va considerar necessari prendre la iniciativa d'aquest projecte. La resta d'acords que es van adoptar van ser notificats als interessats i aquests van poder fer les al·legacions que van considerar convenient en defensa dels seus drets.

En relació a la qüestió de la discriminació dels al·legants respecte del Banc de Sabadell s'ha de manifestar que és difícil que l'Ajuntament tingui amb els afectats el mateix tracte que amb el Banc, ja que no estan en la mateixa situació ja que el Banc de Sabadell té un edifici a mig construir, amb un aparcament que no té cap accés i per tant, tant el conveni com la seva modificació només es poden signar amb els que són propietaris afectats per la matèria que es regula en aquest i que és el BSSRED.

El que si ha fet aquesta Corporació és buscar solucions als problemes que els afectats li han plantejat. I això mateix ha fet amb els al·legants, que és intentar adoptar acords que puguin solucionar els conflictes que li plantegen i continuarà treballant per poder formalitzar els acords que siguin beneficiosos per a totes les parts.

Procedeix desestimar les manifestacions formulades sobre el tracte discriminatori per part d'aquesta Corporació.

Atès que l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, estableix que els convenis urbanístics s'han de sotmetre a informació pública.

Atès que l'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques estableix que les Administracions Públiques podran rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes;



Per tot això, la tinenta d'alcaldeessa Executiva de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge, Medi Ambient i Ecologia Urbana, Espai Públic, Via Pública, Civisme i Seguretat Ciutadana, proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

Primer - Estimar parcialment les al·legacions presentades pel Sr. Rafael Mendoza Navas, en representació del Sr. Jaume Torrent Lozano pel que respecta a la publicació telemàtica dels annexos de la modificació del conveni signat en data 4 d'abril de 2018 i conseqüentment tornar a publicar el conveni amb els annexos corresponents, desestimant la resta d'al·legacions formulades.

Segon - Desestimar les al·legacions formulades pel Grup Municipal "SOM Gramenet", pels Srs/es. Susana Planas Cussó, Francisco Planas Cussó, Francisco Pedragosa Masgoret i Maria Pilar Cuixart Girbau, en base a les consideracions que consten a la part expositiva d'aquest acord.

Tercer - Publicar per mitjans telemàtics el contingut íntegre de la modificació del conveni, juntament amb els seus annexos pel termini d'un mes a la plana web d'aquest Ajuntament per tal que qualsevol persona interessada pugui examinar-lo i formular les reclamacions i/o al·legacions que estimi convenientes. Transcorregut aquest termini sense que es formulin al·legacions es considerarà aprovat definitivament.

Quart - Notificar aquest acord al Sr. Jaume Torrent Lozano, al Grup Municipal "SOM Gramenet" i als Srs/es Susana Planas Cussó, Francisco Planas Cussó, Francisco Pedragosa Masgoret i Maria Pilar Cuixart Girbau."

I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcaldeessa.

Santa Coloma de Gramenet, 30 d'abril de 2019

Vist i Plau
L'alcaldeessa



