

TOMO 9 !

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN N.º 5

MADRID

DILIGENCIAS PREVIAS

N.º Rgto. Gral. 656/09

Número 372

AÑO 2009 - V

FECHA INCOACIÓN 11.11.09

S O B R E

BLANQUEO DE CAPITAL Y SIMIL

Resolución:





JUZGADO DE INSTRUCCION N° 005 MADRID

90005

GARCIA GUTIERREZ S/N

Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:

Abogado:

Representado:

DILIGENCIA

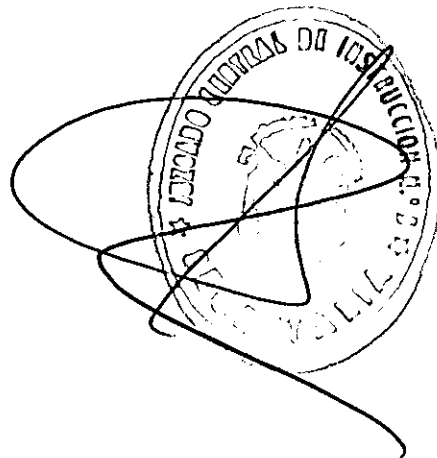
En MADRID a veintiuno de Mayo de dos mil diez

La extiendo yo, la Secretaria Judicial para hacer constar que el presente Tomo n° 8 se finaliza en el folio 2889, abriéndose el Tomo n° 9 con el folio 2890, llevándose testimonio de esta diligencia al mismo. Doy fe.-

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION NUMERO CINCO, CON SEDE EN MADRID.

DOY FE. Que las anteriores fotos
selladas y rubricadas corresponden exactamente con
origina reproducido a que me remito y que aparece.....

Madrid, a 21 de Mayo de 2010



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
AUDIENCIA NACIONAL
- 2 NOV. 2009
HORA.....
ENTRADA

~~4105~~

E
7890

Diligencia Previa 222/2006
Pieza Separada "INFORME M.F. 20.09.07"

AL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
DE LA AUDIENCIA NACIONAL

DON JUAN TORRECILLA JIMENEZ, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de **DON MANUEL CARRILLO MARTIN**, tal y como consta debidamente en las diligencias previas arriba referidas, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

Que con fecha 28 de octubre de 2009 la Guardia Civil intervino a mi patrocinado Don Manuel Carrillo Martín un **teléfono móvil** marca Motorola con tarjeta SIM número 629878801 y un **importe en metálico** por un total de 1.141,50 €, que quedaron a disposición de este Juzgado. Se acompaña Diligencia de fecha 28 de octubre de 2009 como documento núm. 1.

Que por medio del presente escrito venimos a solicitar de su Ilustrísimo Sr. se **acuerde la devolución y entrega de estos efectos a mi representado**, por considerar, dicho sea con los debidos respetos, que mi representado ha constituido en tiempo y forma la fianza solicitada y que el teléfono móvil intervenido es indispensable para la continuación de la actividad empresarial de mi representado.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO: tenga por presentado este escrito con el documento que se acompaña, se sirva admitirlo y conforme a las manifestaciones efectuadas en el mismo, dicte resolución por la que se acuerde la devolución de teléfono móvil e importe en metálico intervenidos.

Es Justicia que pido en Madrid, a 2 de noviembre de 2009.

Fdo: Javier Espiga Chamón
Abogado. ICAM Nº 51.955

Fdo: Juan Torrecilla Jiménez
Procurador de los Tribunales



ATESTADO NÚM: 2009-005605-00000190

Folio núm:

2891

DILIGENCIA DE PUESTA EN LIBERTAD DEL DETENIDO.-

En Madrid, siendo las 22:45 horas, del día 28 de octubre de 2009, el Instructor de las diligencias, ordena al equipo comisionado para la detención de MANUEL CARRILLO MARTÍN (3.709.717-R), que este sea puesto en libertad, haciéndole saber la obligación que tiene de presentarse en el Juzgado Central de Instrucción nº 5 de los de la Audiencia Nacional, el próximo día 30 de octubre de 2009, a las 9 horas de la mañana, con su documentación personal.

De igual forma se hace constar que el detenido ofrece fianza bastante, tiene domicilio conocido sito en la calle General Rodrigo nº 2 -5ºD de Madrid, y su estado de salud así lo requiere según parte médico que se adjunta a las presentes diligencias. Facilitando igualmente el teléfono fijo de su domicilio para su localización, siendo este el 915344252 y el teléfono móvil de su hijo MANUEL 618150863.

Reseñar que tanto el dinero intervenido que portaba el detenido, ascendiendo a un total de 1.141'50 € (MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS) y un teléfono móvil marca motorota con tarjeta SIM perteneciente al número 629878801, quedan intervenidos a disposición del Juzgado Central de Instrucción nº 5 de los de la Audiencia Nacional.

Y para que conste se pone por diligencia que firma la presente, en prueba de conformidad, en unión del Sr./a Letrado/a, Instructor y Secretario comisionados.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
P-92272-P



02047 E

Juzgado Central de Iⁿ N^o 5

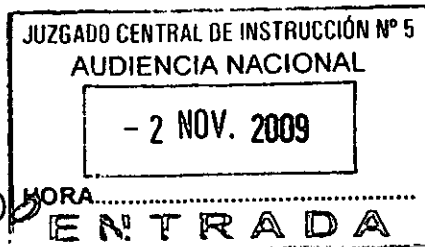
UHH

E

2892

DP 222/06

PIEBA SEPARADA "INFORME MF. 20/09/07"



AL JUZGADO

D. BARTOMEU MUÑOZ CALVET, comparecido en el Juzgado a fin de designar como procurador a D. FELIPE DE JUANAS BLANCO

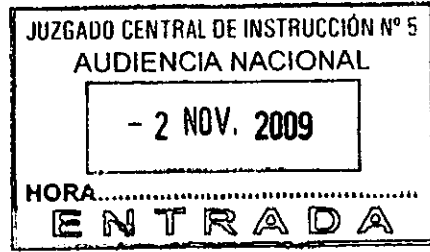
Fdo. FELIPE DE JUANAS BLANCO

PM NICEIA

Fdo. ~~ANTONIO~~ BARTOLOME MUÑOZ CALVET
~~ANTONIO~~ ~~ANTONIO~~ ~~ANTONIO~~

E 4112

2893



D. MACIA ALAVEORA MONER,
con D.N.I. 36247527^x comparezco y con
muy procede en DERECHO, DIGO

Que a medio del presente escrito
designo por mi defensa al delgado
D. JUAN CARROBA RODA y al Procurador
D. Arcimiro VAZQUEZ GILLEN, quienes en
prueba de aceptación firman conyunt.

Suplico al JUZGADO, amable tener
lo designados por mi defensa, representando
a los Colegas ~~designados~~

Madrid 31-X-9

L. de la

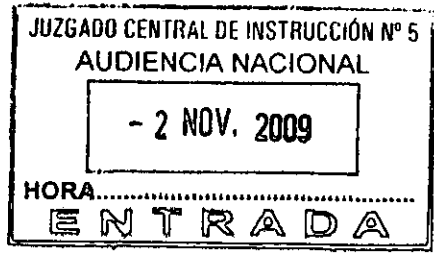
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



E
4113

2894



D. LUIS PREMAFETA GARRUSCA

con D.N.I. ... comparecer y con
meje en derecho procede Dibo

que a notia del presente escrito
designar para su defensa al detado

D. YUAN CONDOBA RODA

y al P-6000h

D. ALBINO VAZQUEZ GUILLEN
quien es dueño de la propiedad finca
concupo.

Suplico al Juzgado que se le
designados al detado y Psocond

menionds

W. d'el
Py d'el
31-X
[Signature]



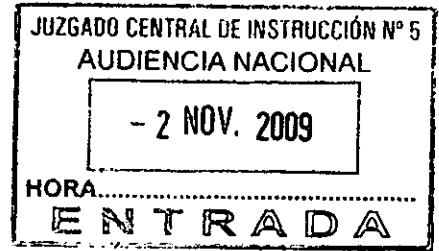
Juzgado Central de I. N.º 5 4114

DP 222/06

Puerta Separada: Importe M.f. 20/09/07

E

2895



AL JUZGADO

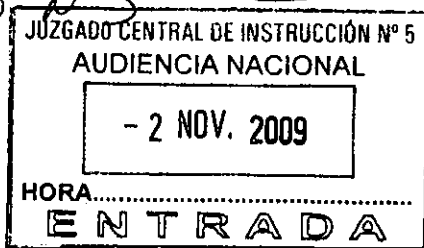
D. MANUEL DOBARCO TOURIÑO, comparece en el Juzgado y fin de designar como PROCURADOR a D. FELIPE DE JUANAS BLANCO.

Fd FELIPE DE JUANAS BLANCO

Fd. MANUEL DOBARCO TOURIÑO,

Diligencias Previas 222/06-N

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5



AL JUZGADO

Don LUIS GARCIA SAEZ, cuyas demeritas circunstancias constan en autos, desigua para su representacion procesal a la Procuradora de los Tribunales Dña CONSUELO RODRIGUEZ CHACON.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPlico: tenga por hecha la desigua expresada en favor de Procurador.

En Madrid, a 30 de octubre de 2009

Fdo.: Luis Garcia Saez



JUZGADO CENTRAL INSTRUCCION
OF.REG/ REP JDOS.CENT. INSTRUCCION
MADRID (MADRID)
PENAL
Num.Registro General: 0004404/2009
Destino.....: JDO. CENTRAL INSTRUCCION N. 5

R.G. 656/09
DPA. 372/09

Fecha.....: 03/11/2009
Hora.....: 12:29
Usuario Pet: deca
Usuario Reg: deca
Página.....: 1

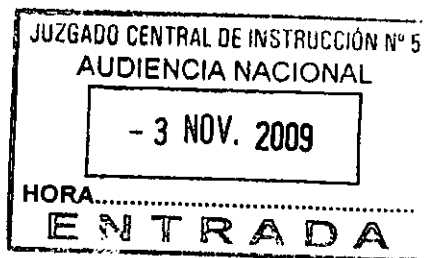
2897

Núm.Registro General: 0004404/2009 Fe.Presentación: 03/11/2009
Núm. Identificación : 28079 27 2 2009/0005023 Fecha Registro.: 03/11/2009

Delito : 0001 OTROS DELITOS
Clase Reparto : DAN 8.-DEVOLUCION ASUNTO NUEVO(A.D.)
Destino : JDO. CENTRAL INSTRUCCION N. 5
Localidad/Fecha : -
Observaciones : OFICIO PARA DAR DAN A PIEZA SEPARADA CON INFORME
DEL M. FISCAL RELACIONAD CON LAS D.P. 222/06 N
DEL C.5
Origen denuncia : OTR OTROS
Núm. denuncia :
Especificaciones : Preso:
Órgano Origen : 28079/27/005 JDO. CENTRAL INSTRUCCION N. 5
MADRID (MADRID)
Proce. Origen : DPA 0000222/2006 DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO

INTERVINIENTES

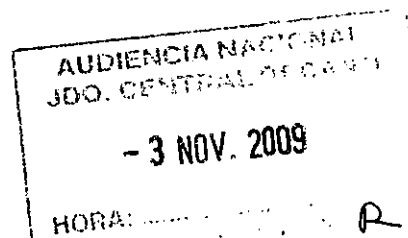
<u>Datos de Interviniente</u>	<u>Identificador</u>	<u>Implicación</u>
001 MINISTERIO FISCAL	F 0000000000	INTERVINIENTE Tif.:





**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
78600



DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222-/2006 N (V)

PIEZA SEPARADA INFORME MF 20.09.07

ILMO. SR.

Por el presente me dirijo a V.I., a fin de solicitar un DAN a objeto de poder incoar Diligencias Previas que se formarán con las actuaciones que integran la presente Pieza Separada, denominada "Informe del Ministerio Fiscal 20.09.07", dimanante de las Diligencias Previas 222/2006 y seguidas por presuntos delitos de blanqueo de capitales, tráfico de influencias y otros.

En MADRID, a 2 de Noviembre de 2009.

EL MAGISTRADO-JUEZ

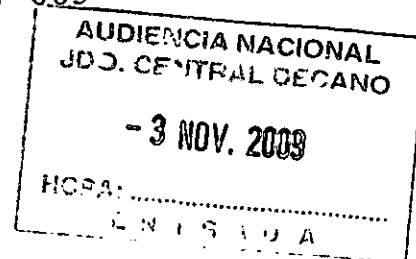
SR. DECANO DE LOS JUZGADOS CENTRALES DE INSTRUCCION

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
78600

D.O. 372/09

2799



DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N (V)

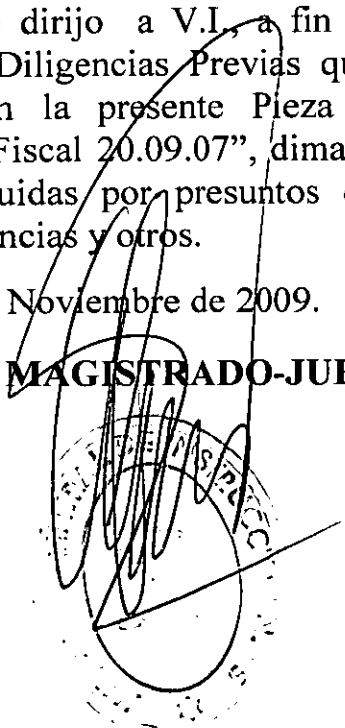
PIEZA SEPARADA INFORME MF 20.09.07

ILMO. SR.

Por el presente me dirijo a V.I., a fin de solicitar un DAN al objeto de poder incoar Diligencias Previas que se formarán con las actuaciones que integran la presente Pieza Separada, denominada "Informe del Ministerio Fiscal 20.09.07", dimanante de las Diligencias Previas 222/2006 y seguidas por presuntos delitos de blanqueo de capitales, tráfico de influencias y otros.

En MADRID, a 2 de Noviembre de 2009.

EL MAGISTRADO-JUEZ



SR. DECANO DE LOS JUZGADOS CENTRALES DE INSTRUCCION



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

2900

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N
PIEZA SEPARADA INFORME MF 20.09.07

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

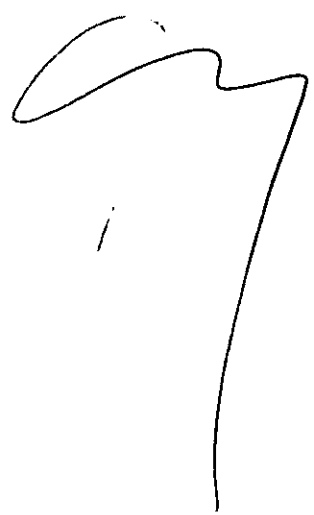


- AUTO IMPUTACION DORIS M. Y PHILIP BOLICH
- AUTO AMPLIACION CRI A ANDORRA

NOTIFICACIÓN. -

En Madrid, a treinta de Octubre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 30/10/09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

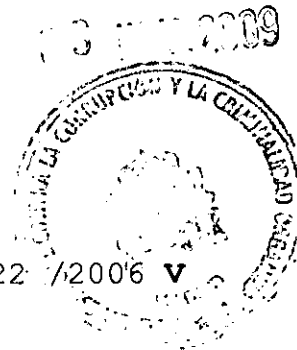
Enterado, se da por notificado y firma.


3.11.09



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
01000



2906

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

- AUTO ACORDANDO NUEVAS DILIGENCIAS
- AUTO CESE OT

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a dos de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 02/11/09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

3.11.09



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
01000



2902

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N(V)

PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"

- PROVIDENCIA CON TRASLADO DE SOLICITUD DE INFORMACION DE ANDORRA

MUY URGENTE

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a dos de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL ANTICORRUPCION** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 02/11/09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

3.11.09



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
01000

6 NOV. 2009



2903

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N (V)

PIEZA SEPARADA INFORME MF 20.09.07

- AUTO ACLARACION CRI ANDORRA

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a tres de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 03.11.09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

4.11.09



MINISTERIO DEL INTERIOR

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL UNIDAD CENTRAL OPERATIVA Unidad Adscrita Fiscalia Especial Anticorrupción
03 NOV. 2009
SALIDA Nº 249



DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA JUDICIAL DE LA GUARDIA CIVIL

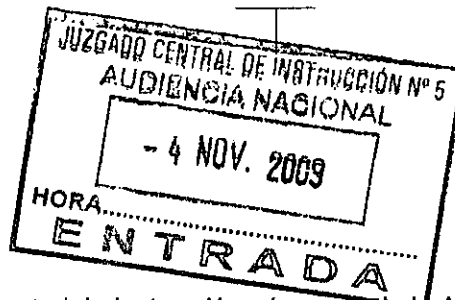
UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

Unidad Adscrita a la Fiscalia Especial contra la Corrupcion y la Criminalidad Organizada.

E
2906

O F I C I O

S/REF:
 N/REF: ASP/FAC/achp
 FECHA: 4 de noviembre de 2009
 ASUNTO: REMITIENDO FACTURA CERRAJERO - D.P. 222/2006 - SECRETAS



DESTINATARIO: Ilmo. Señor Magistrado Juez del Juzgado Central de Instrucción número 5 de la Audiencia Nacional.

En relación con las Diligencias Previas 222/2006 que se siguen en el Juzgado Central de Instrucción número CINCO, se hace constar que con ocasión de la entrada y registro, realizada con fecha 27 de octubre de 2009 y autorizada por V.I., en el domicilio de D. Luis Prenafeta Garrusta en Paseo de Bonanova 6, 6,1, de Barcelona, debido a la existencia de una caja fuerte de la cual el Sr. Prenafeta había extraviado la llave, se hizo necesario la intervención de un cerrajero para su apertura.

Adjunto se remite factura número 7258, de la empresa URGE 24 H Servicio de cerrajería, con la descripción de los trabajos realizados, al objeto de que pueda proceder al pago de la misma.

EL COMANDANTE JEFE DE LA UNIDAD ADSCIRTA



[Handwritten signature]
 R92563Y

CORREO ELECTRÓNICO:

dg-ucco-anticorrupcion@guardiacivil.org



PREMIO A LAS BUENAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN INTERNA 2006

C/ Salinas del Rosio, 33-35
 28042 - MADRID
 TEL.: 91 503 13 54
 FAX.: 91 503 14 63

2905

Original de marcado
a pagar



URGE 24 H
SERVEI DE SERRALLERIA

Pza. Josep Rovira, 7A
08018 Barcelona
Tel. 93 307 27 45
Fax 93 307 19 18
oscar@urge24h.com
www.urge24h.com

FRA. y RECIBO Nº 07258
Técnico **Hauwaf Nijous**
27 de octubre de 2009

Oscar Guedes Galán - N.I.F. 44681794-Q

CANTIDAD	CONCEPTO - REFERENCIA	IMPORTE
	CLIENTE: <u>Miñe Lario Del Tutorador UCA</u> DOMICILIO: <u>Po Bouvarda n.º 6 6.º J. Bcn</u> A Portar a casa guate e diligenciar Revisar 222 2006 Sargato central Inspeccion n.º 5 de Hozis - Portar a casa guate de plane, tornavento y de Refran de estructura Pa de Pata Clara eliminando 2 diques casa de acero y Housiga avuato Servicio realizado en conada de urgencia, tramo Po 3 hars	285,00
	SUMA	285,00
	DTO.	
	TOTAL	285,00
	16% I.V.A.	45,68
	TOTAL	330,68

OBSERVACIONES CUENTA BANCARIA
LA CAIXA 2100-1125-95-0200 SC3306

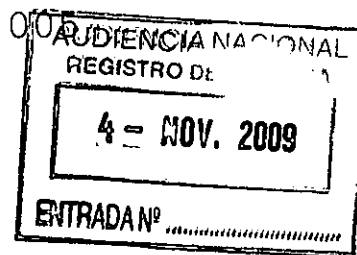
GARANTIA: 1 año en materiales e instalaciones y 1 mes en reparaciones.
Esta garantía queda anulada en caso de manipulaciones de terceros.

FIRMA OPERARIO COBRADO



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 0105
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
78600



DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N(V)

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de que proceda a la transcripción de las 9 declaraciones prestadas en esta sede judicial el pasado día 30 de octubre de 2009 y que han sido grabadas en el DVD que se adjunta.

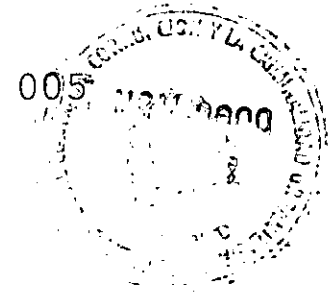
En MADRID, a 2 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO

**SECRETARIA DE GOBIERNO
SERVICO DE TRASCIPCIONES**



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID



2907

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N

PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"

- PROVIDENCIA COMUNICACIÓN DATOS CRI SUIZA A INTERPOL

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a dos de Noviembre de dos mil nueveteniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 02/11/09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

6.11.09

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

7908

HORA : 05/11/2009 08:52
NOM. : CENTRAL INST CINCO
FAX : 913194731
TEL : 913194731

FECHA, HORA : 05/11 08:52
NUMERO DE FAX/NOMBRE : 915822980
DURACION : 00:00:25
PAGINA/S : 01
RESULT : OK
MODO : STDARD



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N
PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"

SU REF. : 99658/7 CRI 15091

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, por el presente le comunico que de la Comisión Rogatoria librada a Suiza con fecha 16 de octubre de 2007 relativa a MARWOOD INTERNACIONAL, S.A., está conociendo la Oficina Federal de Justicia de Berna (Suiza), donde se le ha asignado el número de referencia B 207'457 FI, habiéndose tramitado por vía diplomática.

En MADRID, a 2 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

2909

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
78600

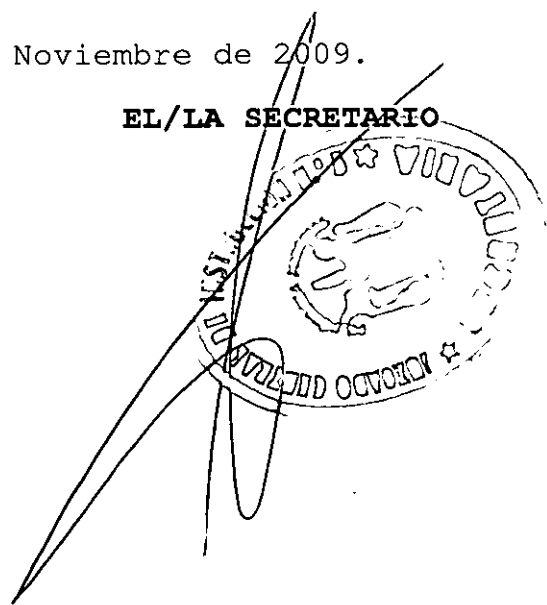
DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N
PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"

SU REF.: 99658/7 CRI 15091

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, por el presente le comunico que de la Comisión Rogatoria librada a Suiza con fecha 16 de octubre de 2007 relativa a MARWOOD INTERNACIONAL, S.A., está conociendo la Oficina Federal de Justicia de Berna (Suiza), donde se le ha asignado el número de referencia B 207'457 FI, habiéndose tramitado por vía diplomática.

En MADRID, a 2 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO



**INTERPOL ESPAÑA
GRUPO 7**

FAX: 915822980

Juzgado Central de Instrucción nº5
De la Audiencia Nacional
D.PREVIAS 222/2006 N (V)

2910

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION Nº 5	
AUDIENCIA NACIONAL	
10 NOV 2009	
HORA	16 4 35
EN	

4213

AL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº5 DE LA
AUDIENCIA NACIONAL

150) **DON LUIS ARREDONDO SANZ**, Procurador de los Tribunales en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES (Barcelona)**, cuya representación acredito mediante la escritura de poder para pleitos que se acompaña para que tomando debida nota en autos se proceda a su desglose y devolución, actuando bajo la dirección jurídica del Letrado **Don Francesc-Xavier Morte Enríquez**, colegiado nº987 del Il.ltre. Col.legi D'Advocats de Mataró (Barcelona), ante este Juzgado comparezco, y como mejor en Derecho proceda,

DIGO:

Que esta parte posee conocimiento que ante este Juzgado se siguen actuaciones, bajo el número de Diligencias previas 222/2006, por los supuestos delitos de tráfico de influencias, cohecho, prevaricación, falsificación en documento público y mercantil, contra la Hacienda Comunitaria, fraude de subvenciones y blanqueo de capitales, hallándose dicha causa en momento procesal hábil para que mi representado pueda mostrarse parte acusadora en esta causa, coadyuvando en averiguación y persecución de los hechos presuntamente delictivos con el órgano jurisdiccional y ejercitando las acciones que proceden.

A tal fin, esta parte viene a personarse en las actuaciones en concepto de **ACUSACIÓN PARTICULAR**, sin necesidad de formular querrela al amparo de lo dispuesto en el Artículo 761,2º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

A través de los diversos medios de comunicación y de una lectura del Auto dictado por este Juzgado en este proceso de fecha 30 de Octubre de 2009 se desprende sin ningún género de dudas

bede aml 11/21/09
Compreender por estar
em caso de ao ajustar p. especial

2910

que de la actuación de los diversos imputados hasta ahora en este proceso y en relación a la denominada "Operación Niesma" (2003-2007) y de las operaciones presuntamente delictivas llevadas a cabo por aquéllos, mi mandante, el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres, RESULTÓ DIRECTAMENTE PERJUDICADO al no haberse ingresado en las arcas del citado municipio diversos importes, cuantificados inicialmente en dicho auto en la suma de diecisiete millones setecientos cincuenta y cuatro mil euros (17.754.000,00 €), generándose por tanto a mi representada un claro, evidente y manifiesto perjuicio no solamente económico (por la pérdida de ingresos antes relatada) sino de toda índole, entre los que debemos destacar el derecho a la propia imagen (toda la operación del conocida como "caso Pretoria", ha dañado considerablemente la visión que los habitantes de la población pueden percibir de su Ayuntamiento).

Por todo lo expuesto y ejercitando, en nombre de mi poderdante, la acción penal que le corresponde como ACUSACIÓN PARTICULAR.

En su virtud,

AL JUZGADO, SUPlico: Que habiendo por presentado este escrito junto con la escritura de poder para pleitos que se acompaña, se digne admitirla, unirla a los autos de su razón mediante copia compulsada con devolución de su original por ser necesaria para otros usos, y por presentado escrito de personación en esta causa en concepto de ACUSACIÓN PARTICULAR, teniéndome por personado en la causa de referencia, dándonosos vista de todo lo actuado, una vez levantado el secreto de las actuaciones, teniéndonos por parte en cuantas diligencias y actuaciones se practiquen.

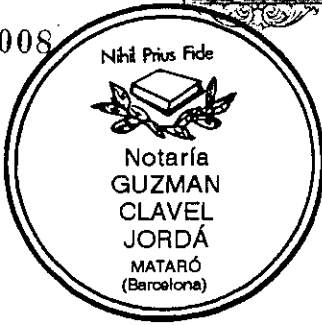
En la Villa de Madrid, a 5 de Noviembre de 2009.

Xavier Morote
ADVOCAT

Tel. 93 799 00 69
Fax 93 799 04 88
e-mail: xjmorote@lcamat.org

9E08019762911

10/2008



Guzmán Clavel Jordá,
Notario
 C/ La Riera, 92-96
 08301 MATARÓ
 Tel 93 755 52 80 Fax 93 790 39 98

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS DOS -----

PODER PARA PLEITOS.-

Mataró, el día diez de octubre de dos mil ocho.

Ante mí, GUZMAN CLAVEL JORDA, Notario del
 Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en la
 ciudad de Mataró, -----

COMPARECE: -----

El señor BERNAT GRAUPERA FABREGAS, mayor de
 edad, las circunstancias personales del que no se
 hacen constar por razón del cargo por el que actúa,
 y con DNI y NIF número 38.821.377-E. -----

INTERVIENE: En nombre y representación, como
 alcalde-Presidente del Excelentísimo **Ayuntamiento**
de Sant Andreu de Llavaneres, con domicilio a
 08392-Sant Andreu de Llavaneres, Plaza de la Villa,
 número 1, y con N.I.F. número P0819600H, cargo que
 me consta que ejerce por notoriedad. -----

Sus facultades por este otorgamiento resultan
 del Decreto de la Alcaldía número 232-08 de fecha
 17 de junio de 2008 que me exhibe en este acto

firmado por el propio Alcalde-Presidente, aquí compareciente y por el Secretario General de la mencionada Corporación municipal, el señor Josep Lluís Valentín i Martínez, que yo, el Notario, protocolizo con esta matriz, previa legitimación de sus firmas por serme conocidas. -----

Manifiesta el compareciente la vigencia de su cargo y que sus facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, siendo, a mi juicio, suficientes las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento. -----

Identifico al compareciente por su documentación personal, y tiene, según interviene, a juicio mío, la capacidad legal necesaria para este acto y, ----

DICE Y OTORGA: -----

Que, en la representación que ostenta, confiere PODER tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, en favor de: -----

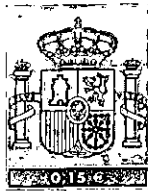
a) Los Procuradores de los Tribunales de: -----

- BARCELONA: Sr. Ivo Ranera Cahis, Sr. Antoni Maria de Anzizu Furest, Sr. Jaume Guillem Rodríguez y Sr. Ricard Simó Pascual. -----

- MATARO: Sra. Diana Duch Ramos, Sra. Margarita Rodríguez de Castro y Sra. Silvia Zaldúa Rodríguez-

9E0801975 2912

10/2008



Gachs. -----

- MADRID: Sr. Luis Arredondo Sanz, Sra. Cristina Velasco Ehevarri y Sr. Rafael Rodríguez Montaut. --

b) Los Letrados: Sr. Joan Torres Corominas, Sr. Iñaki Olmos Martínez, Sr. Albert Pla Payà y Sr. Xavier Morte y Enríquez. -----

para que, cualquiera de ellos, conjunta o separadamente, y en representación del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres, -----

PUEDAN EJERCITAR LAS SIGUIENTES FACULTADES: ----

A) Comparecer y estar en juicio con facultades de poder general de representación procesal según lo previsto en el Artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cualquier clase de jurisdicción, en todos los actos procesales comprendidos de ordinario, tanto en fase declarativa o de instrucción, como de ejecución, cautelar, actos de conciliación o jurisdicción voluntaria, así como en todo tipo de recursos, sean los de carácter ordinario sean los extraordinarios.

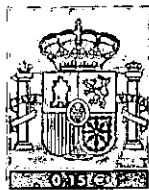
B) Asimismo y con carácter **especial**, se los faculta para renunciar, transigir, desistir, allanarse y efectuar aquellas manifestaciones que puedan comportar el sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto, tanto en los términos previstos en el Artículo 414 de la Ley antes citada como en todos aquéllos en los cuales pueda precisarse de la mencionada facultad especial. -----

C) Tener la representación y comparecer ante cualquier otra Autoridad, Fiscalía, Delegación, Junta, Jurado, Autoridad Eclesiástica, Centro, oficina o funcionario del Estado, la Generalitat y otras Comunidades autónomas, Provincia o Municipio y cualquiera de las otras entidades locales, organismos autónomos y otros entes o Registros públicos, incluso internacionales y en particular de la Unión Europea, y en ellos instar, seguir y acabar como actor, demandado o en cualquier otro concepto toda clase de expedientes. Dirigir, recibir y contestar notificaciones y requerimientos. -----

D) Intervenir en suspensiones de pagos, quiebras, concursos de acreedores, expedientes de

9E0801974 2913

10/2008



quita y espera y otros juicios universales en los cuales esté interesado el poderdante, pudiendo rechazar o aprobar convenios con los deudores, o prestando la adhesión a los mismos en las formas admitidas por las Leyes. -----

E) Efectuar cobros y pagos dimanantes de las actuaciones judiciales en las cuales estén comparecidos. -----

F) Asimismo se los faculta para sustituir el presente poder en favor de terceras personas de su libre elección y solicitar copias de estos poderes.

Se hace constar que resulta comprensivo el presente apoderamiento a todo aquello que fuese consecuencia natural y jurídica del ejercicio de las facultades que contiene. -----

De conformidad con lo que se establece a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros

automatizados existentes a la Notaría, donde se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Leo esta escritura al compareciente, advirtiéndolo del derecho que le asiste de hacerlo él mismo, derecho del que no hace uso, y encontrándola conforme, presta su consentimiento al contenido de la misma, se ratifica y firma conmigo.

Y yo, el Notario, del presente documento, redactado en tres folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, números el del presente y los dos anteriores en orden correlativo, DOY FE. -----

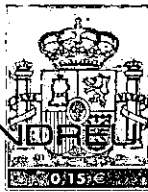
Está la firma del compareciente. Signado, firmado y rubricado: GUZMAN CLAVEL I JORDÀ. Está el sello de la Notaría. -----

NOTA.- En Mataró, a catorce de octubre de dos mil ocho, y a utilidad del Excelentísimo AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, expido copia, extendida en cuatro folios de papel exclusivo notarial números, 8S0510840 y los tres posteriores en orden correlativo, doy fe. -----

Media firma: GUZMAN CLAVEL I JORDÀ. -----

-----SIGUE DOCUMENTO UNIDO-----

9E0801973 29/4



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\servidor1\secretaria\sonia pulido\decret poders.doc

JOSEP LLUÍS VALENTÍN I MARTÍNEZ, LICENCIAT EN DRET, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.

CERTIFICO:

Que l'Il·lustríssim Sr. Bernat Graupera i Fàbregas, Alcalde-President d'aquest Ajuntament, en data 17 de juny de 2008, ha adoptat la resolució que es transcriu literalment a continuació:

"DECRET NÚM. 232-08 : Atès que és necessari comparèixer, de manera urgent, en diferents procediments judicials per la defensa d'interessos municipals.

Atès que l'article 21.1.k), de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, atorga competència a l'Alcalde per l'exercici de les accions judicials i administratives i la defensa de l'Ajuntament en les matèries de la seva competència,

En virtut de tot això,

HE RESOLT:

Primer.- ATORGAR poders generals, en nom i representació de l'Ajuntament, a favor dels advocats i procuradors que es relacionen a continuació.

Procuradors de Barcelona:

Ivd Ranera Cahis.
Anjoni M^a de Anzizu Furest.
Jaime Guillem Rodríguez.
Ricard Simó Pacual.

Procuradors de Mataró:

Diana Duch Ramos
Margarita Rodríguez de Castro.
Silva Zaldúa Rodríguez-Gachs.

Procuradors de Madrid:

Luis Arredondo Sanz.
Cristina Velasco Ehevarri.
Rafael Rodríguez Montaut.

Lletrats:

Joan Torres Corominas.
Iñaki Olmos Martínez.
Albert Pla Payà.
Xavier Morte i Enríquez.

Segon.- DONAR CONEIXEMENT, de la present resolució, al Ple de la Corporació en la primera sessió que celebri.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vist-i-plau del senyor Alcalde.

Sant Andreu de Llavanes, 17 de juny de 2008.

Vist i Plau
ALCALDE

Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES



CONCUERDA CON SU ORIGINAL, del que es traducción fiel y exacta, que bajo el número antes expresado, obra en mi Protocolo general de instrumentos públicos, correspondiente al año dos mil ocho. Y a utilidad del Excelentísimo AYUNTAMIENTO DE SANT ANDREU DE LLAVANERES, EXPIDO COPIA, extendida en cuatro folios de papel exclusivo notarial, números el del presente y los tres posteriores en orden correlativo, que signo, firmo, y rubrico y sello en MATARÓ, a cuatro de noviembre de dos mil nueve. DOY FE.-





**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
01000

10.11.2009



DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 V

PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"

AUTO PRORROGA SECRETO

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a seis de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

10.11.09

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

2916

HORA : 11/11/2009 10:55
NOM. : CENTRAL INST CINCO
FAX : 913194731
TEL : 913194731

FECHA, HORA	11/11 10:55
NUMERO DE FAX/NOMBRE	MADRID5
DURACION	00:00:13
PAGINA/S	01
RESULT	OK
MODO	STDARD ECM



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

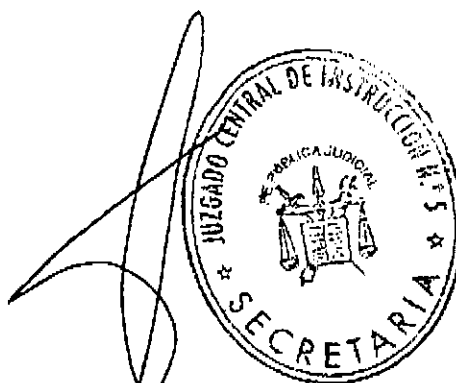
GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIC: 28079 27 2 2006 0004997
75500

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 V
PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia dirijo a V.I. el presente para que sirva dar las órdenes oportunas para que se proceda al traslado del preso **MANUEL DOBARCO TOURIÑO** desde ese Centro Penitenciario hasta las dependencias de este Juzgado Central, por tener que practicarse diligencias con el referido el día **16 de noviembre** a las **09:45** horas.

En MADRID, a 6 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO.





**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
75500

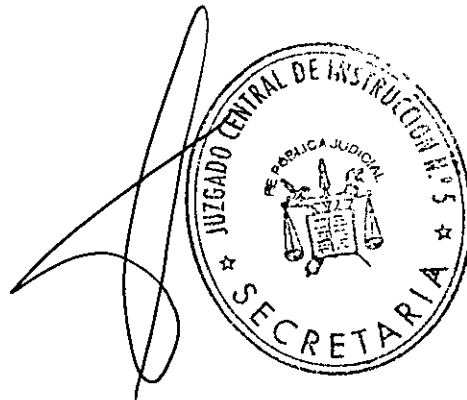
DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 V

PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia dirijo a V.I. el presente para que sirva dar las órdenes oportunas para que se proceda al traslado del preso **MANUEL DOBARCO TOURIÑO** desde ese Centro Penitenciario hasta las dependencias de este Juzgado Central, por tener que practicarse diligencias con el referido el día **16 de noviembre** a las **09:45** horas.

En MADRID, a 6 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO.



SR. DIRECTOR DEL CENTRO PENITENCIARIO MADRID V

2917

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
40050

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

AUTO

En MADRID, a once de Noviembre de dos mil nueve.

HECHOS

PRIMERO.- Las presentes Diligencias Previas 222/2006 se iniciaron y siguen en este Juzgado Central por posibles delitos de asociación ilícita, Contra la Hacienda Pública y Blanqueo de Capitales.

SEGUNDO.- En fecha 20 de septiembre de 2007 el Ministerio Fiscal presentó escrito relativo a diversas operaciones a las que se refiere la pieza formada (Operación Pallaresa, Operación Niesma y Operación Badalona Building Waterfront, entre otras) y a diferentes personas, solicitando distintas diligencias y que, dentro de las Diligencias Previas 222/2006 se abriera pieza separada con objeto de investigar los hechos denunciados en el informe, así como se acordara el secreto en dicha pieza separada.

TERCERO.- Con fecha 15 de octubre de 2007 se acordó la formación de pieza separada que se denominó "Pieza Separada declarada secreta, a instancia del Ministerio Fiscal en informe 20.09.07". La resolución decía:

"HECHOS

ÚNICO.- En este Juzgado se siguen Diligencias Previas 222/06 por un presunto delito Contra la Hacienda Pública y Blanqueo de Capitales.

En el marco del presente procedimiento se ha presentado por el Ministerio Fiscal informe de fecha de entrada en este Juzgado 20.09.07, en el que se interesa la práctica de diligencias a la vista del análisis de los 19 informes de avance emitidos por los Funcionarios de la Oficina Nacional de Investigación contra el Fraude de la Agencia Tributaria, en el que solicita se abra pieza separada

con el objeto de investigar los hechos enunciados en el indicado informe y debiéndose decretar el secreto de la misma. 2978

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

ÚNICO.- De conformidad con lo informado por el Ministerio Fiscal, y teniendo en cuenta los hechos que se recogen en el informe, del que se desprenden indicios suficientes de la comisión de distintos delitos contra la Hacienda Pública y Blanqueo de Capitales, así como de aquellos que pudieran aparecer durante del desarrollo de las diligencias que se acuerde practicar, se considera procedente por este Instructor la formación de Pieza Separada, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 762.6 de la LECrim., que se iniciará con testimonio de la presente resolución, el informe del Ministerio Fiscal y a la que se unirá toda la documentación y diligencias que se refieran al informe aludido.

En cuanto al Secreto de actuaciones interesado por el Ministerio Público se acordará en la Pieza Separada.

Por lo expuesto y vistos los artículos citados y demás de general aplicación.

DISPONGO

— **FORMAR PIEZA SEPARADA**, que se encabezará con la presente resolución, el informe del Ministerio Fiscal y a la que se unirá toda la documentación relativa a las actuaciones que se practicarán para el esclarecimiento de los hechos objeto de investigación.

— **SE TITULA "Pieza Separada declarada Secreta a instancia del Ministerio Fiscal en informe de 20.09.07"**.

Así lo acuerda, manda y firma D. BALTASAR GARZÓN REAL MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado Central de Instrucción número Cinco.- Doy fé."

CUARTO.- El Ministerio Fiscal ha presentado escrito que dice:

"Primero.- Las presentes actuaciones se iniciaron como consecuencia de una serie de informes(6, 7, 11, 13, 15, 16 y 17), emitidos por funcionarios de la ONIF en funciones de auxilio judicial, en los que se analizaban el planeamiento y ejecución de operaciones inmobiliarias. En dichos informes no sólo se ponían de manifiesto hechos que podrían ser constitutivos de los delitos objeto de investigación en la presente instrucción (contra la Hacienda Pública y blanqueo de capitales), sino que también se recogían algunos hechos que apuntaban a la posible existencia de otros ilícitos penales(contra la Administración Pública). Estos

292

hechos fueron expuestos y analizados en el informe del Ministerio Fiscal de 19 de septiembre de 2007 y resoluciones de este Juzgado de 16 de octubre de 2007, 12 de junio de 2008 y 13 de abril de 2009.

Segundo.- Llegado el momento presente de la investigación, resulta que los hechos objeto de la misma tienen una entidad propia, distinta de la que constituye el objeto principal de las diligencias Previas 222/06. Así, mientras en estas últimas, como se ha indicado en el apartado anterior, los hechos son constitutivos de los delitos de asociación ilícita, contra la Hacienda Pública y blanqueo de capitales, de los que serían partícipes los miembros del bufete Petrus y algunos de sus clientes, en la presente pieza separada, hasta la fecha, se han determinado indicios de los delitos de asociación ilícita, contra la Administración Pública -cohecho, tráfico de influencias y fraude-, falsedad en documento público y mercantil, fraude a la Hacienda comunitaria y blanqueo de capitales. Además, los principales actores de los citados delitos no participan en los que son objeto de las Diligencias Previas 222/06.

Por lo tanto, se ha puesto de manifiesto que se están investigando hechos y delitos perfectamente diferenciados, lo cual determina la competencia de este Juzgado para continuar conociendo de ellos y que, por lo tanto, se mantiene inalterada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 762.6ª. Es por ello que es procedente desglosar la presente pieza separada del procedimiento Diligencias Previas 222/06, a las que se deberá dar nuevo número de Diligencias.

Tercero.- Como se ha indicado, entre los delitos investigados están los de asociación ilícita y de blanqueo de capitales. El primero, tal y como se recoge en el razonamiento jurídico tercero del Auto de 30 de octubre de 2009 sería consecuencia de la existencia de "que el grupo liderado o al menos cohesionado por Luis Andrés García Sáez se ha proyectado en el tiempo en tomo al tráfico de influencias, ejemplificando su forma de actuar, en el caso de Luis Andrés, como una especie de "consejero de facto" o "en la sombra" que mediatiza todas y cada una de las acciones del Alcalde Sta. Coloma de Gramanet, Bartomeu Muñoz Calvet, el Teniente de Alcalde y Presidente de la Empresa Pública GRAMEPARK, Manuel Dobarco Toturiño, y accediendo a otras personas que forman parte de entidades públicas para conseguir que los proyectos y adjudicaciones caigan de parte o en beneficio de los empresarios imputados o sus empresas, vinculadas a las actividades de promoción y construcción inmobiliaria; y todo ello para obtener ilícitamente las ganancias correspondientes. A esta labor coadyuvan eficazmente los imputados Lluís Prenafeta Garrusta y Maciá alvedra Moner, los cuales, por su parte, despliegan en el grupo una actividad agotadora para conseguir voluntades en el ámbito político y público a favor de sus "clientes" o empresas a ellos vinculadas y percibiendo por ello las cantidades correspondientes".

El citado delito de blanqueo deriva de las comisiones obtenidas mediante el tráfico de influencias y de algunas de las plusvalías obtenidas en las operaciones urbanísticas descritas en el auto de 30 de octubre de 2009. Se han detectado, hasta la fecha, dos modos de actuar en este delito: de un lado, la adquisición de obras de arte y la reinversión de comisiones y plusvalías en otras operaciones y, de otro, la inversión de los citados productos del delito en activos financieros situados,

entre otros, en Andorra, Islas Caimanes -territorios que tiene carácter de paraísos fiscales de conformidad con el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio- y Suiza, y canalizados a través de sociedades de Costa Rica o Belice.

El ATS de 13 de julio de 2005, afirmó que "de conformidad con lo dispuesto en el art. 65.1º e) LOPJ, la actividad de blanqueo llevada a cabo fuera del territorio nacional, en la medida en que la acción típica del delito incluye actuaciones de ocultación efectuadas por los imputados en los llamados paraísos fiscales, lo que corresponde a la fase de consumación y no de mero agotamiento del delito", es competencia de la Audiencia Nacional.

En dicho Auto, el Tribunal Supremo no indicó la competencia de la Audiencia Nacional en virtud del artículo 65.1º d), de la LOPJ, sino del artículo 65.1º e), de la misma Ley, es decir por el mismo delito blanqueo de dinero, no por el tráfico de drogas subyacente.

Por ello, como se ha dicho por esta Fiscalía, en los casos de delito de blanqueo de capitales la ultraterritorialidad de la ley penal española debe imperar, no siendo requisito que el delito de blanqueo haya sido cometido en su totalidad en el extranjero, bastando que tal comisión en el extranjero sea parcial.

En conclusión, de estas nuevas Diligencias Previas deberá seguir conociendo la Audiencia Nacional.

Por todo lo expuesto, se interesa del Juzgado desglosar la presente pieza separada del procedimiento Diligencias Previas 222/06, a las que se deberá dar nuevo número de Diligencias."

QUINTO.- En virtud de auto de fecha 2 de noviembre de 2009, dictado en la Pieza Separada ya citada, se interesó librar los despachos oportunos al Decanato de los Juzgados Centrales de la Audiencia Nacional a fin de proceder a la incoación de nuevas Diligencias Previas.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- No estando determinadas la naturaleza y circunstancias de tales hechos ni las personas que en ellos han intervenido, es procedente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 774 y 777 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, instruir nuevas Diligencias Previas y practicar aquellas esenciales encaminadas a efectuar tal determinación y en su caso, el procedimiento aplicable, encabzándose las mismas con la presente resolución e informe del Ministerio Fiscal con nº de salida 3299 junto con todas las actuaciones que comprenden la denominada "Pieza Separada declarada secreta, a instancia del Ministerio Fiscal en informe 20.09.07" y respectivas piezas separadas de situación personal, de entradas y registros, de

medidas cautelares, de documentación de organismos y de datos bancarios, previo su desglose de las Diligencias Previas 222/2006.

SEGUNDO.- Del examen de las actuaciones y basándose en lo dispuesto en los art. 65.1 e) y 88 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y conforme a lo dispuesto en el art. 762.6ª de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, al constituir los hechos un presunto delito de blanqueo de capitales, presuntamente cometido en el extranjero (al menos en parte), así como delitos de asociación ilícita, contra la Administración Pública (cohecho, tráfico de influencias y fraude), falsedad en documento público y mercantil, fraude a la Hacienda comunitaria, se desprende la competencia de este Juzgado Central de Instrucción para conocer de los mismos. En este sentido se da por reproducida la cita del Auto del Tribunal Supremo de 13 de julio de 2005 citada por el Sr. Fiscal.

TERCERO.- Conforme al estado actual de investigación de la presente causa y en base a lo dispuesto en el art. 302 de la LECrim. procede mantener el **SECRETO DE LAS ACTUACIONES** que ya existía en la pieza, al objeto de no perjudicar la investigación actual y ello por el tiempo imprescindible para asegurar el objeto de la misma, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional que interpreta aquél artículo.

CUARTO.- Para simplificar y activar el procedimiento se considera procedente por este instructor el mantenimiento, dentro de las nuevas diligencias previas ahora incoadas, de las piezas separadas de situación personal, de entradas y registros, de medidas cautelares, de documentación de organismos y de datos bancarios que se formaron dentro de la Pieza Separada "Informe del Ministerio Fiscal de 20.09.07", a las cuales se les dará el número y título correspondientes.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

DISPONGO

Que se incoen Diligencias Previas 372/2009, que se encabezarán con la presente resolución e informe del Ministerio Fiscal con nº de salida 3299, junto con todas las actuaciones que comprenden la denominada "Pieza Separada declarada secreta, a instancia del Ministerio Fiscal en informe 20.09.07", previo su desglose de las Diligencias Previas 222/2006, llevándose testimonio de este auto a dichas Diligencias, continuando la competencia para el conocimiento de las mismas en este Juzgado, dando cuenta al Ministerio Fiscal, partes personadas y Fuerza Actuante.

Se acuerda mantener el **SECRETO DE LAS ACTUACIONES** acordado en la pieza separada ahora integrada en estas diligencias previas.

Mantener las diferentes piezas separadas de situación personal, de entradas y registros, de medidas cautelares, de documentación de organismos y de datos

bancarios que se formaron dentro de la Pieza Separada "Informe del Ministerio Fiscal de 20.09.07", previo su desglose de las Diligencias Previas 222/2006, llevándose a dichas piezas testimonio de esta resolución.

Este auto no es firme y frente al mismo cabe recurso de reforma ante este Juzgado, que ha de interponerse en el plazo de **TRES** días.

Así lo acuerda, manda y firma D. BALTASAR GARZON REAL, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado Central de Instrucción nº 005 de MADRID.-
Doy fe.

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION NUMERO CINCO, COM SEDE EN MADRID.

DOY FE. En este auto se han expedido fotocopias
selladas y rubricadas con el
original tapado
Madrid, a de

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo mandado; doy fé.



2985

Número: DPA 0000372/2009 Acto: 0035261/2009 Fecha Acto: 12/11/2009
Acontecimiento: 000001 Fecha: 11/11/2009 Trámite: 40050 AUTO DE INCOACION PREVIAS (GENERIC)
AUTO DE INCOACION PREVIAS (GENERIC) ACTUALIZA ESTADO: 'TRAMITE' MOTIVO: 'AUTO DE INCOACION'
SALIDA 34979 TELEMATICA - Estado: Aceptada Fecha Estado: 12/11/2009

DESTINO: ARGIMIRO VAZQUEZ GUILLEN
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:57
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:57
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: MACIÀ ALAVEDRA MONER
PASIVO DENUNCIADO
ARGIMIRO VAZQUEZ GUILLEN
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:57
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:57
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: LLUIS PRENAFETA GARRUSTA
PASIVO DENUNCIADO
FELIPE SEGUNDO JUANAS BLANCO
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:40
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:40
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: BARTOLOME MUÑOZ CALVET
PASIVO DENUNCIADO
CONSUELO RODRIGUEZ CHACON
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:46
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:46
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: LUIS DE ANDRES GARCIA SAEZ
PASIVO DENUNCIADO
FELIPE SEGUNDO JUANAS BLANCO
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:40
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:40
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: MANUEL DOBARCO TOURIÑO
PASIVO DENUNCIADO
ANA MARIA ALARCON MARTINEZ
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:34
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:34
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: PASCUAL VELA LAS CUEVAS
PASIVO DENUNCIADO
JUAN TORRECILLA JIMENEZ
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:27
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:27
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: MANUEL CARRILLO MARTIN
PASIVO DENUNCIADO
ADOLFO MORALES HERNANDEZ-SANJUAN
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:21
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:21
FECHA DE CANCELACION.....

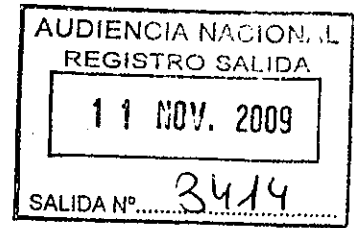
Intervinientes: JOSE SINGLA BARCELO
PASIVO DENUNCIADO
GUILLERMO GARCIA SAN MIGUEL HOOVER
FECHA ELABORACIÓN Y PASE A FIRMA..... 12/11/2009 12:55:18
FECHA DE ENVIO 12/11/2009 19:18:14
FECHA DE RECEPCIÓN EN DESTINO..... 12/11/2009 19:18:14
FECHA DE CANCELACION.....

Intervinientes: LUIS CASAMITJANA SERRACLARA
PASIVO DENUNCIADO



AUDIENCIA NACIONAL

SECRETARIA DE GOBIERNO



2976

Adjunto remito a V.I., fotocopia de la comunicación que a esta Secretaria de Gobierno remite el Ministerio del Interior relativo a queja interpuesta por D. Sergi Martí Betto, a los efectos oportunos.

En Madrid, a 10 de Noviembre de 2009

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

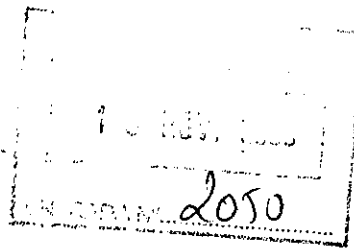


Fdo.: Guillermo Fernández Vivanco

ILMO. SR. MAGISTRADO JUEZ DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚM. 5.-



MINISTERIO
DEL INTERIOR



29/10/09
DIRECCIÓN GENERAL DE
APOYO A VÍCTIMAS DEL
TERRORISMO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
AYUDAS A VÍCTIMAS DEL
TERRORISMO Y DE ATENCIÓN
CIUDADANA

X	D-245	R
S	29/10/2009	
MINISTERIO DEL INTERIOR SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AYUDAS A VÍCTIMAS DEL TERRORISMO Y DE ATENCIÓN CIUDADANA		

Para conocimiento de ese Tribunal y efectos oportunos, se remite la queja interpuesta por Don SERGI MARTÍ BETTO en el Registro Telemático del Ministerio del Interior, referida a presuntas irregularidades cometidas por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona).

Asimismo, se comunica que con esta misma fecha hemos informado, por correo electrónico, al interesado del trámite realizado.

Madrid, 29 de octubre de 2009
EL JEFE DEL SERVICIO
DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

José Luis Hernández Aumente



AUDIENCIA NACIONAL.-

C/ García Gutiérrez, 1
28071 - MADRID

CORREO ELECTRÓNICO:

estafeta@mir.es

CALLE SAGASTA, 22
28004 MADRID
TEL: 91 537 24 21
FAX: 91 537 24 10



MINISTERIO
DEL INTERIOR

GENERAL

2988

Origen: REGISTRO TELEMÁTICO Tipo: Queja
Ud Tramitación: UCQS Hoja: 6
Libro: 20094100100 Cod Inc: 207652
Nº Archivo

Nombre: SERGI

Apell. 1: MARTI

Apell. 2: BETTO

Domicilio: paseo orquídea, 68 mirasol Barcelona Bloque: 00 Escalera: 00 Piso: 00

Provincia: C.P: 08195

Autonomía: Telefono: 936743362

Municipio:

Contest.: Correo Ordinario Tipo: NIF

Mail: BETTO1962@HOTMAIL.COM Documt.: 40967825H

Fecha Incidencia: 05/06/2009 Hora Incidencia: 07:00

Ud Incidencia:

Provincia: Municipio:

Fecha Presentación: 28/10/2009 Fecha Contestación:

Días de festivo:

Incumplimiento carta servicios: No Satisfactoria: No

Adecuada: No Fundada: No

Clasificación:

Medida:

Servicio:



MINISTERIO
DEL INTERIOR

MOTIVO

2979

Denominación: Libro Quejas y Sugerencias

Descripción: Organismo donde se produjo la queja: ayuntamiento de santa coloma de gramenet
Motivo: el presente escrito va dirigido al excmo. sr. d. Baltasar Garzón, Juez de la Audiencia Nacional, para que tenga constancia de más atrocidades cometidas por el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y, por ende, su Alcalde-Presidente, todo ello al objeto de que vea las atrocidades cometidas por tal alcalde al negar auxilio a personas discapacitadas, secuestrándoles el vehículo en el que viajaban, tales hechos ya han sido denunciados mediante recurso ante ese mismo ayuntamiento mediante escrito donde vertimos las alegaciones que a continuación reproduzco a los efectos de que estudien lo sucedido y recurrido en su día para que procedan reglamentariamente y si pueden ser imputados por alguna causa que ya tenga aperturada el sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y que pueda ser acumulada (el expediente puede recabarlo del propio ayuntamiento el cual recayó en exte.09914474/3397-FWD fecha arriba citada y hora asimismo indicada):

escrito presentado en el Registro General el 23/07/2009 del Ayuntamiento dicho.
Nº EXPEDIENT: 09914475/3397-FWD
DATA MULTA: 05/06/2009
MATRICULA VEHICLE: 3397-FWD

violación varias Leyes y Normativas vigentes de protección a las personas con discapacidad.

Decreto 97/2002 de 5 de marzo artículo 5.a)

Carta Magna en relación a los Derechos y Libertades Individuales.

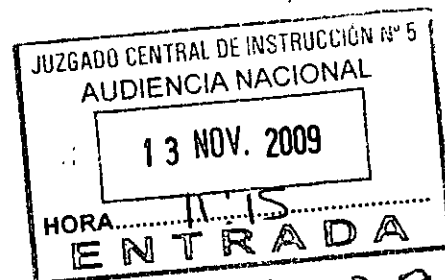
Ley 51/2003 de 2 de diciembre

R.D.1414/2006 de 1 de diciembre.

aplicación de la Ley 7/2007 de 12 de abril del Estatuto del Empleado Público arts.50 a 54 y 90 y 95.2

Juzgado de Central de Instrucción núm. 5
Diligencias Previas núm. diligencias previas 222/2006
MADRID

E
FELIPE JUANAS BLANCO
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
CONSTANCIA, 22 BAJA
28002, MADRID
TELÉFONO 91 562 25 95



AL JUZGADO

Ed. 1210

D. FELIPE DE JUANAS BLANCO, Procurador de los Tribunales y de **D. MANUEL DOBARCO TOURIÑO**, representación que consta debidamente acreditada en actuaciones, ante el Ilustre Juzgado comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

Que se ha convocado a esta representación, así como a nuestro representado personalmente, para la celebración de una vista el próximo lunes día 16 de noviembre de 2009 a las 9:45 horas, y por lo que ha podido conocerse, con objeto del posible nombramiento de una administración judicial en la sociedad GRAMEPARK. La asistencia de mi representado a la referida vista se requiere, suponemos, en calidad de presidente de dicha entidad y por tanto, de legal representante de la misma.

Sin embargo, como ya se adelantó en el recurso de reforma presentado contra la medida cautelar de prisión provisional dictada, mi representado ha renunciado a su acta de concejal del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet, del que pende el cargo de Presidente de GRAMEPARK, por lo que ya no ostenta representación legal alguna o cargo, ni en GRAMEPARK ni en el Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet. Se acompaña como documento número 1, copia de la renuncia que ya obra en poder del Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet.

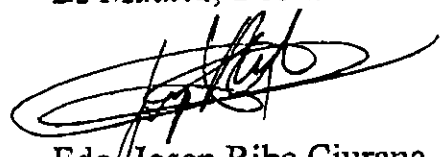
Por lo anterior y con el fin de evitar la celebración de una vista con el objeto de nombrar un administrador judicial, en la que mi representado no tiene ya representación en la entidad a administrar, es por lo que procede y respetuosamente solicitamos que, se deje sin efecto la citación de mi representado y del letrado que suscribe, y que, en su caso, se cite al actual Vicepresidente primero de Gramepark, al concejal SR. VICTORIANO ALVAREZ PONCE, persona que podrá, en su caso, representar legalmente y debidamente a la entidad GRAMEPARK

En sus méritos,

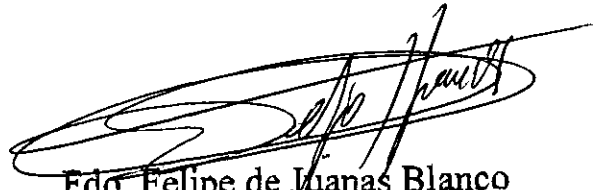
2931

AL ILUSTRE JUZGADO SUPPLICO, que habiendo presentado este escrito, se sirva admitirlo, acordando de conformidad a lo solicitado y en consecuencia, dejar sin efecto la citación de mi representado y del letrado que suscribe para l avista convocada el próximo lunes día 16 a las 9:45 horas.

Es Madrid, a 13 de noviembre de 2009.



Fdo. Josep Riba Ciurana
Letrado



Fdo. Felipe de Juanas Blanco
Letrado

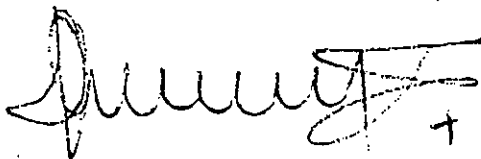
29/32

Manuel Dobarco Touriño, amb DNI núm. 35220162 D, Regidor de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,

MANIFESTO

Que mitjançant aquest escrit renuncio al càrrec de Regidor de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, per motius personals.

Madrid, a 10 de novembre de 2009



Primer Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, Il·lm.
Sr. Joan Carles Mas i Bassa



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

(Dimanantes de la Pieza Separada "Informe del MF 20.09.07"-DPA 222/06)

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a trece de Noviembre de dos mil nueve.

Dada cuenta; el escrito presentado por la representación procesal de MANUEL CARRILLO MARTIN, únase y dese traslado del mismo al Ministerio Fiscal a fin de que informe sobre la devolución y entrega de efectos interesada.

El oficio de UCO con n° de salida 249, únase y expídase por la Sra. Secretaria Judicial la oportuna certificación para proceder a la gestión del pago de la factura presentada.

Vista la comunicación remitida por la Secretaria de Gobierno de la Audiencia Nacional, acompañando denuncia presentada por D. Sergi MARTI BETTO, antes de resolver sobre su unión a las presentes diligencias, dese traslado de copia de la misma a la Fuerza Actuante a fin de que, previo examen de la misma, informe su relación con la causa.

El escrito presentado por la representación procesal de MANUEL DOBARCO TOURINO, únase y visto lo manifestado, procédase a la citación del Sr. VICTORIANO ALVAREZ PONCE, en calidad de Vicepresidente Primero de GRAMEPARK, a fin de que comparezca en este Juzgado el próximo día 16 de noviembre, a las 09:45 horas a fin de intervenir en la diligencia señalada para dicho día y hora. A tal fin, librense los oficios oportunos, requiriéndole para que en dicho acto aporte acreditación de su cargo. Déjese sin efecto la citación y traslado del imputado MANUEL DOBARCO TOURINO que estaba acordada para dicha diligencia.

Lo manda y firma S.S^{a.}, doy fe.
R/

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

2934

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 v

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a trece de Noviembre de dos mil nueve.

Dada cuenta; vistos los anteriores escritos, se tiene por personado y parte al Procurador Sr. D. FELIPE DE JUANAS BLANCO en nombre y representación de BARTOMEU MUÑOZ CALVET y MANUEL DOBARCO TOURIÑO, al Procurador Sr. D. ARGIMIRO VAZQUEZ GUILLEN en nombre y representación de MACIA ALAVEDRA MONER y LLUIS PRENAFETA GARRUSTA, al Procurador Sra. D^a. CONSUELO RODRIGUEZ CHACON en nombre y representación de LUIS GARCIA SAEZ, entendiéndose con dichos Procuradores las sucesivas diligencias.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
R/

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-

2935

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

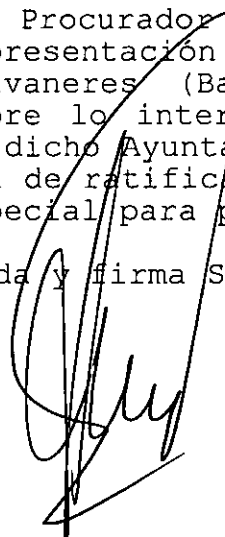
DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL

En MADRID, a trece de Noviembre de dos mil nueve.

Dada cuenta; visto el escrito de personación presentado por el Procurador Sr. D. LUIS ARREDONDO SANZ en nombre y representación del Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres (Barcelona), con carácter previo a resolver sobre lo interesado, requiérase al Sr. Alcalde-Presidente de dicho Ayuntamiento para que comparezca en este Juzgado a fin de ratificar dicho escrito, en caso de no aportar poder especial para personarse en esta causa.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
R/



DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

2936

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 v

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

- PROVIDENCIA TRASLADO: ESCRITO DE MANUEL CARRILLO MARTIN, DENUNCIA DE SERGI MARTI BETTO Y ESCRITO DE MANUEL DOBARCO TOURIÑO
- PROVIDENCIA DE PERSONACION

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a trece de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 13/11/09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
GUB11

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 **V**

(Dimanantes de la Pieza Separada "Informe del MF 20.09.07"-DPA 222/06)

DOÑA CARMEN VENTURA GUERRA, SECRETARIA DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚMERO CINCO DE LOS DE LA AUDIENCIA NACIONAL,

CERTIFICO: Que en el marco de las Diligencias Previas 372/09 (dimanantes de la Pieza Separada "Informe del MF 20.09.07" de las Diligencias Previas 222/2006) seguidas en este Juzgado, el pasado día 27 de octubre del año 2009, se acordó la entrada y registro en el domicilio del Paseo Bosanova nº 6 6º 1ª de la localidad de Barcelona, en el que se encontraba una Caja de Seguridad cerrada, no hallándose las llaves de la misma, siendo necesario para su apertura el aviso de un cerrajero perteneciente a la Empresa URGE 24 H Servicio de Cerrajería, habiéndose presentado factura por los servicios prestados por importe de 330,60 Euros para proceder a su pago.

Y para que conste y surta los efectos legales oportunos, expido el presente en Madrid a dieciséis de noviembre de dos mil nueve.

LA SECRETARIA

Fdo: Carmen Ventura Guerra.

2937

2009



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

(Dimanantes de la Pieza Separada "Informe del MF 20.09.07"-DPA 222/06)

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, adjunto le remito copia de denuncia presentada por D. Sergi MARTI BETTO y remitida a este Juzgado por la Secretaria de Gobierno de la Audiencia Nacional a fin de que, previo su examen, informe si los hechos denunciados están o no relacionados con los investigados en esta causa.

En MADRID, a 13 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO

COPIA

GUARDIA CIVIL-UCO

UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ANTICORRUPCION

**C/ SALINAS DEL ROSSIO 33-35
28042 MADRID**

2978



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, por el presente le ruego proceda a la citación de D. VICTORIANO ALVAREZ PONCE, Vicepresidente de la empresa GRAMEPARK, para que comparezca en este Juzgado Central el próximo día 16 de noviembre a las 09:45 horas, a fin de practicar diligencias.

En MADRID, a 13 de Noviembre de 2009.

EL MAGISTRADO-JUEZ

2939
2009/11/13

GUARDIA CIVIL

**UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
(UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ANTICORRUPCION)**

FAX: 915031463

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

2940

HORA : 13/11/2009 12:32
NOM. : CENTRAL INST CINCO
FAX : 913194731
TEL : 913194731

FECHA, HORA	13/11 12:32
NUMERO DE FAX/NOMBRE	MADRID5
DURACION	00:00:13
PAGINA/S	01
RESULT	OK
MOD0	STDARD
	ECM



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

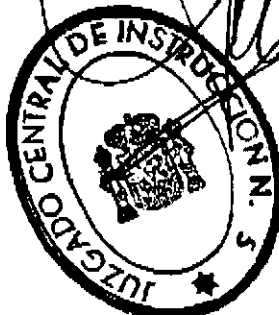
DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

(dimanantes de las Diligencias Previas 222/06-Pieza Separada
"Informe del MF de 20.09.07")

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, por el presente le comunico que **ha quedado sin efecto el traslado** hasta las dependencias de este Juzgado Central para el próximo día **16 de noviembre**, interesado por oficio de fecha 6 de noviembre, del interno MANUEL DOBARCO TOURINO, lo que le participo a los efectos oportunos.

En MADRID, a 13 de Noviembre de 2009.

EL MAGISTRADO-JUEZ



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

2941

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

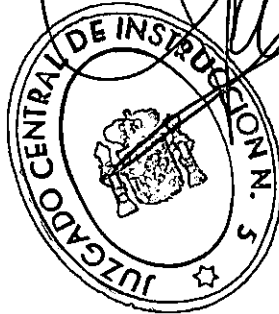
DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

(dimanantes de las Diligencias Previas 222/06-Pieza Separada
"Informe del MF de 20.09.07")

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia,
por el presente le comunico que **ha quedado sin efecto el
traslado** hasta las dependencias de este Juzgado Central para
el próximo día **16 de noviembre**, interesado por oficio de fecha
6 de noviembre, del interno MANUEL DOBARCO TOURIÑO, lo que le
participo a los efectos oportunos.

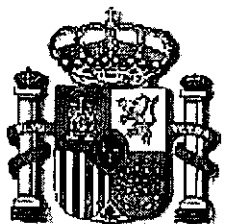
En MADRID, a 13 de Noviembre de 2009.

EL MAGISTRADO-JUEZ



SR. DIRECTOR DEL CENTRO PENITENCIARIO MADRID V

2942



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NUMERO CINCO
AUDIENCIA NACIONAL
MADRID
Procedimiento: DPA-372/2009 V**

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Delito: BLANQUEO DE CAPITALS, FALSIFICACION EN DOCUMENTO OFICIAL, COHECHO Y OTROS

ACTA DE COMPARECENCIA DE LOS ARTS 631 Y CONCORDANTES DE LA LEC PARA ADMINISTRACION JUDICIAL

En Madrid, a 16 de noviembre de 2009

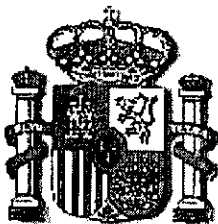
Ante el MAGISTRADO-JUEZ de Instrucción y de mí, el Secretario Judicial, Fiscal y siendo la hora señalada, a efectos de la comparecencia que venía señalad COMPARECEN:

- Por GRAMEPARK, el Sr. D. MANUEL SIERA GRANELL, con D.N.I. nº 35067606N, en calidad de Gerente de la entidad indicada, asistido por el Letrado Sr. D. JOSE MANUEL VALADES VENYS, nº 10216 ICA de Barcelona.

Abierto el acto por SS^a, se informa a los Sres. comparecientes que el objeto de la audiencia es a efectos de cumplir los trámites que la Ley de enjuiciamiento civil prevé como necesarios para la eventual constitución de la Administración Judicial de la sociedad arriba indicada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 630 y 631 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 727.2^a y 7^a y artículo 733 y siguientes del mismo texto legal, en relación con los artículos 515 y 516 del Código Penal.

Seguidamente por SS^a se da traslado al compareciente y se manifiesta que el mismo es Gerente de la empresa GRAMEPARK y en tal concepto no ostenta la representación legal de la empresa citada, indicando que esta condición la ostentaba el Sr. Dobarco hasta su renuncia y que por tanto, actualmente, le correspondería la representación legal al Sr. Vicepresidente de la misma, D. Victoriano Alvarez Ponce, aunque se prevé que en el día de mañana se procederá a la elección de nuevo alcalde en Santa Coloma y que dentro de esta semana se prevé el nombramiento de un nuevo Presidente de dicha empresa.

2943



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Por SS^a, vista la manifestación de la representación legal del gerente de Gramepark y de acuerdo con el Ministerio Fiscal, se acuerda la suspensión de la presente comparecencia a la vista de lo previsto en el art. 129 del CP y se requiere al compareciente para que en cuanto sea designado el Presidente de la sociedad indicada lo ponga de inmediato en conocimiento de este Juzgado.

Leída la presente declaración, la firman los comparecientes por estar de acuerdo con su contenido en unión de las demás personas presentes en este acto, de lo que yo el Secretario Judicial, doy fe.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a dieciséis de Noviembre de dos mil nueve.

Vista la comparecencia celebrada en el día de hoy a fin de resolver sobre la administración judicial de la empresa GRAMEPARK, se convoca nuevamente la misma para el próximo día 20 de noviembre, a las 12:30 horas. A tal fin, líbrense oficios al Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y a la empresa GRAMEPARK a fin de que comparezca el día y hora señalado la persona que ostente la legal representación de la empresa indicada, acreditando dicha condición.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
RX

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a dieciséis de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 16.11.09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

COPIA

2945



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de comunicarle que habiéndose señalado el próximo **día 20 de noviembre, a las 12:30 horas**, la comparecencia prevista en la Ley de Enjuiciamiento Civil para resolver sobre la administración judicial de la empresa **GRAMEPARK, S.A.**, le ruego de traslado de esta comunicación a la persona que ostente la legal representación de dicha empresa a fin de que comparezca el día y hora indicados en este Juzgado Central, acreditando tal condición.

En MADRID, a 16 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO

COPIA

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
(BARCELONA)**

29/11/09



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de comunicarle que habiéndose señalado el próximo **día 20 de noviembre, a las 12:30 horas**, la comparecencia prevista en la Ley de Enjuiciamiento Civil para resolver sobre la administración judicial de la empresa **GRAMEPARK, S.A.** le ruego de traslado de esta comunicación a la persona que ostente la legal representación de dicha empresa a fin de que comparezca el día y hora indicados en este Juzgado Central, acreditando tal condición.

En MADRID, a 16 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO

COPIA

GRAMEPARK, S.A.



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de que proceda a dar traslado a sus destinatarios de los oficios que se acompañan

En MADRID, a 16 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO

[Faint signature or stamp]

**GUARDIA CIVIL
UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ANTICORRUPCION**

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

2949

HORA : 16/11/2009 16:17
NOM. : CENTRAL INST CINCO
FAX : 913194731
TEL : 913194731

FECHA, HORA	16/11 16:17
NUMERO DE FAX/NOMBRE	915031463
DURACION	00:00:21
PAGINA/S	03
RESULT	OK
MOD0	STDARD
	ECM



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de que proceda a dar traslado a sus destinatarios de los oficios que se acompañan

En MADRID, a 16 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO





**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

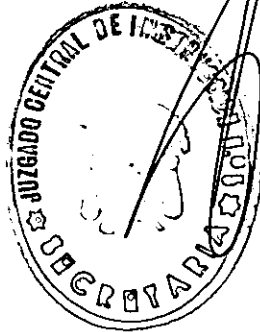
GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de que proceda a dar traslado a sus destinatarios de los oficios que se acompañan

En MADRID, a 16 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO



**GUARDIA CIVIL
UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ANTICORRUPCION**



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

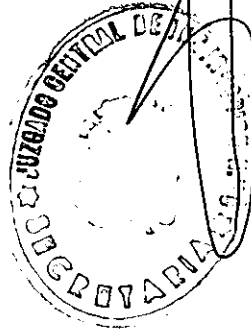
GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de comunicarle que habiéndose señalado el próximo **día 20 de noviembre, a las 12:30 horas**, la comparecencia prevista en la Ley de Enjuiciamiento Civil para resolver sobre la administración judicial de la empresa **GRAMEPARK, S.A.**, le ruego de traslado de esta comunicación a la persona que ostente la legal representación de dicha empresa a fin de que comparezca el día y hora indicados en este Juzgado Central, acreditando tal condición.

En MADRID, a 16 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
(BARCELONA)**

2951



2952

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, le dirijo el presente a fin de comunicarle que habiéndose señalado el próximo **día 20 de noviembre, a las 12:30 horas**, la comparecencia prevista en la Ley de Enjuiciamiento Civil para resolver sobre la administración judicial de la empresa **GRAMEPARK, S.A.** le ruego de traslado de esta comunicación a la persona que ostente la legal representación de dicha empresa, a fin de que comparezca el día y hora indicados en este Juzgado Central, acreditando tal condición.

En MADRID, a 16 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO



GRAMEPARK, S.A.

2953

Extracto Detallado de Movimiento a Fecha de:

04-11-2009

Juzgado 2570	JUZGADO CENTRAL INSTRUCCION 5 (MADRID)		
Tipo Movimiento	Importe	Saldo	Moneda
INGRESO	301.500,00	27.466.654,00	EURO

Expediente Destino : 2570 0000 71 0222 06

Datos del Movimiento:

Nombre o razón social de quien hace el ingreso: guardia civil

Nº Documento: N 00111111 **Teléfono:**

Domicilio: CALLE VELL DEL PALAU 0

Provincia: BARCELONA **Plaza:** 08740 **Pais:** ESPAÑA

Persona por cuenta de quien realiza el ingreso: INSTRUCCION 5 MADRID

Nº Documento: **Domicilio y/o Teléfono:**

En Orden Penal / Social:

Nombre / Raz...:

Nº Documento: **Domicilio y/o Teléfono:**

Medio de Cobro / Pago: CAJA **Número** J-0090253 **Formulario:**

Concepto y Descripción: Otros **Número Asiento:** 000001662
K82248X

Observaciones:

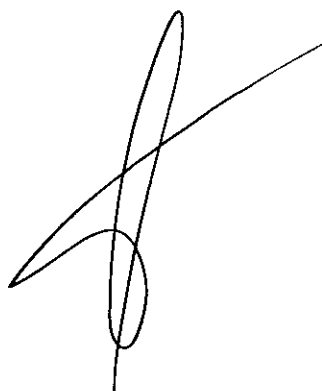
Clave DGO: 104584 **Banco / Oficina:** 0030/2212

	Alta	Firma	Confirmación	Anulación	Caducidad
Fecha	28-10-2009	28-10-2009	28-10-2009		
Usuario	UF290172	UF290172	UF290172		

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario judicial, para hacer constar que se ha producido una operación de INGRESO en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, por la persona, cantidad, en la fecha y demás circunstancias y datos que constan en el extracto arriba reflejado, cuya información ha sido obtenida a través de la aplicación informática de gestión de la citada cuenta. Doy fe.

MADRID, a 04-11-2009:

EL SECRETARIO JUDICIAL.



2954

Extracto Detallado de Movimiento a Fecha de:

04-11-2009

Juzgado 2570 JUZGADO CENTRAL INSTRUCCION 5 (MADRID)
 Tipo Movimiento Importe Saldo Moneda
 INGRESO 1.141,50 27.467.795,50 EURO

Expediente Destino : 2570 0000 71 0222 06

Datos del Movimiento:

Nombre o razón social de quien hace el ingreso: GUARDIA CIVIL. POLICIA JUDICIAL U.C.O.

Nº Documento: N S2816003D Teléfono:
 Domicilio: CALLE SALINA DEL ROCIO 1
 Provincia: MADRID Plaza: 28042 País: ESPAÑA
 Persona por cuenta de quien realiza el ingreso: AUDIENCIA NACIONAL CENTRAL 5 DE MADRID

Nº Documento: Domicilio y/o Teléfono:

En Orden Penal / Social:

Nombre / Raz...:

Nº Documento: Domicilio y/o Teléfono:

Medio de Cobro / Pago: CAJA Número Formulario: C-7388517

Concepto y Descripción: Otros . Número Asiento: 000001664

Observaciones: MANUEL CARRILLO MARTIN. DNI: 3709717R. DILIGENCIAS PREVIAS 222/2006

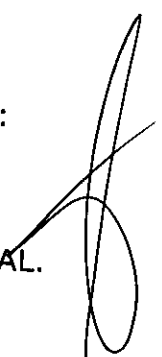
Clave DGO: 125855 Banco / Oficina: 0030/1149

	Alta	Firma	Confirmación	Anulación	Caducidad
Fecha	29-10-2009	29-10-2009	29-10-2009		
Usuario	UF356716	UF356716	UF356716		

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario judicial, para hacer constar que se ha producido una operación de INGRESO en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, por la persona, cantidad, en la fecha y demás circunstancias y datos que constan en el extracto arriba reflejado, cuya información ha sido obtenida a través de la aplicación informática de gestión de la citada cuenta. Doy fe.

MADRID, a 04-11-2009:

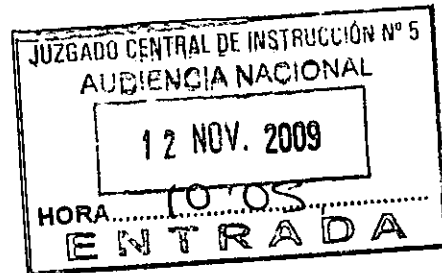
EL SECRETARIO JUDICIAL.






Área de Servicios Internos y Promoción Económica
Dirección adjunta de Servicios Jurídicos y Contratación
Servicio Jurídico

Diligencias Previas núm. 222/06 - ✓
Pieza Separada "Informe M.F. 20.09.07"



AL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN NÚM. 5
AUDIENCIA NACIONAL

4264

(313)

D^a M^a LUISA NOYA OTERO, Procuradora de los Tribunales y del **AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**, cuya representación acredito, mediante copia de la Escritura de poder para pleitos que se acompaña, ante el Juzgado comparezco en las actuaciones judiciales de Diligencias Previas núm. 222/06 (Pieza separada "Informe M.F. 20.09.07") y, como mejor en Derecho proceda, **DIGO**:

Que mediante el presente escrito, vengo a personarme en concepto de acusación particular y en la representación que acredito mediante el poder acompañado, solicitando se entiendan conmigo las presentes actuaciones y todo ello bajo la dirección de los Letrados del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, conforme establece el artículo 551.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y colegiados en el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona, D. Diego Castejón Chico de Guzmán y D^a M^a del Pilar Martín Ramírez.

Se acompaña Resolución adoptada por la Alcaldía del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, acordando la comparecencia en las presentes actuaciones, así como el nombramiento de los Letrados firmantes y de esta representación.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlo, y me tenga por personada y parte acusadora en la representación del **AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET** en las presentes actuaciones y tenga por hecha la designación de los Letrados mentados.



Área de Servicios Internos y Promoción Económica
Dirección adjunta de Servicios Jurídicos y Contratación
Servicio Jurídico

OTROSI DIGO: Que al presente escrito se acompañan las comunicaciones correspondientes del Consejo de Ilustres Colegios de Abogados de Cataluña, así como el poder para pleitos correspondiente .

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por efectuada la anterior manifestación y por presentados los documentos mentados.

En Madrid, a 10 de noviembre de 2.009.



Mª Luisa Noya Otero
Procuradora de los Tribunales



Diego Castejón Chico de Guzmán
Letrado



Mª del Pilar Martín Ramírez
Letrada

4Z7459067

2956

05/2003



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET



Lletrada del Servei Jurídic

10 NOV. 2003



COMPULSAT
CONCORDA AMB L'ORIGINA
(D.A. núm. 625, de 23/02/2003)

JESÚS DEL FRAILE SARMIENTO
Notario
Plaza de la Vila, nº 15 1º 1º
08922-Santa Coloma de Gramenet (Barcelona)
E-MAIL: notariafraile@telefonica.net
Tel 93 386 16 12 Fax 93 386 11 63

PODER PARA PLEITOS

NÚMERO CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO-----

En Santa Coloma de Gramenet, mi residencia, a veintitrés de
septiembre de dos mil tres. -----

Ante mí: JESUS DEL FRAILE SARMIENTO, Notario del Ilustre
Colegio de Cataluña, -----

----- **COMPARECE** -----

EL ILMO. SR. **BARTOMEU MUÑOZ I CALVET**, Alcalde-
Presidente del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet.-----

Le conozco. Interviene en representación del Ayuntamiento
citado, cargo que me consta, ejerce por notoriedad.-----

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta
escritura de poder y, dice: -----

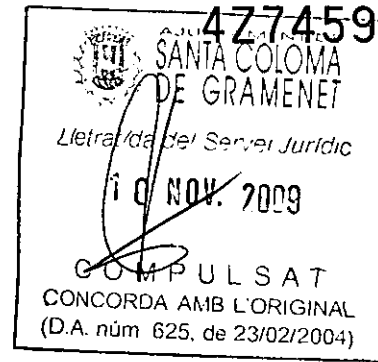
Que en virtud de lo establecido en el artículo 21.1 b y k) de la
Ley 7/85 de 2 de abril, da poder a favor de los Procuradores de los
Tribunales siguientes: de SANTA COLOMA DE GRAMENET, Don
Xavier Arcusa Gavaldá, Doña Carmen Bosch Martínez, Don David
Muns Falcó, Don Sergio-Antonio Matamoros Oliva, Don Angel
Joaniquet Ibarz y Doña Silvia Córdoba Fernández; de BARCELONA,
Don Jaume Romeu Soriano, Don Jordi-Enric Ribas Ferre, Don

Francisco-Lucas Rubio Ortega, Doña María-Carmen Fuentes Millán, Doña Blanca Soria Crespo, Don Francisco-Javier Manjarín Albert, Don Angel Quemada Ruiz, Don Ildefonso Lago Pérez, Don Antonio-María Anzizu Furest, Don Francesc Fernández Anguera, Doña Belén Domínguez Romagosa, Doña Beatriz Aizpun Sardà, Don Alfredo Martínez Sánchez, Doña Yolanda Grosso González-Albo y Don Jesús de Lara Cidoncha; y de MADRID, Don Adolfo Morales Hernández-Sanjuan, Don Pedro Rodríguez Rodríguez, Don Argimiro Vázquez Guillén, Don Felipe de Juanas Blanco, Doña María-Luisa Noya Otero, Don Juan-Carlos Estévez Fernández-Novoa, Don José Granda Molero y Don Pedro-Antonio Pardillo Lorena; para que en representación del Ayuntamiento poderdante, PUEDA:-----

A) Comparecer y estar en juicio con facultades de poder general de representación procesal según lo prevenido en el Artículo 25 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cualquier clase de jurisdicción, en todos los actos procesales comprendidos de ordinario, tanto en fase declarativa o de instrucción, como de ejecución, cautelar, actos de conciliación o jurisdicción voluntaria, así como en todo tipo de recursos, tanto los de carácter ordinario como los extraordinarios. ----

B) Asimismo y con carácter especial, se le faculta para renunciar, transigir, desistir, allanarse, someterse a arbitraje e integrar la relación arbitral y efectuar aquellas manifestaciones que puedan comportar el sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto, tanto en los

05/2003



términos previstos en el Artº. 414 de la Ley antes citada como en todos aquellos en que puedan precisarse de dicha facultad especial.

C) Ostentar la representación y comparecer ante cualquier otra Autoridad, Fiscalía, Delegación, Junta, Jurado, Autoridad Eclesiástica, Centro, oficina o funcionario del Estado, La Generalitat y otras Comunidades Autónomas, Provincia o Municipio y cualquier otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes o Registros Públicos, incluso internacionales y en particular de la U.E., y en ellos instar, seguir y terminar como actor, demandado o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes.-----

D) Intervenir en suspensiones de pagos, quiebras, concursos de acreedores, expedientes de quita y espera y demás juicios universales en los que esté interesada la Sociedad poderdante, pudiendo rechazar o aprobar convenios con los deudores, o prestando la adhesión a los mismos en las formas admitidas por la Ley.-----

E) Efectuar cobros y pagos dimanantes de las actuaciones judiciales en las que esté comparecido.-----

F) Asimismo se le faculta para sustituir el presente poder a favor de terceras personas a su libre elección y solicitar copias de estos

poderes. -----

Se hace constar que resulta comprensivo el presente apoderamiento a todo aquello que fuera consecuencia natural y jurídica del ejercicio de las facultades que contiene. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

Leo esta escritura al compareciente, por su elección advertido de su derecho a hacerlo por sí, y enterado, la aprueba y firma. De lo que doy fe, así como de conocerle, y de lo consignado, extendido en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 4Z, números el presente, y los dos anteriores en orden correlativo. -----

Están las firmas de los comparecientes. Está el sello, signo, firma y rubrica del notario autorizante. -----

ES COPIA para LA PARTE COMPARECIENTE, traslado fiel de su original donde anoto esta expedición, extendida en dos folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie 4Z, números del presente y los anteriores correlativos, que signo, firmo y rubrico en Santa Coloma de Gramanet, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.





Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Decret d'Alcaldia
Àrea de Serveis Interns i Promoció Econòmica

Conforme,
Diego Castejón
Director de Serveis Jurídics y Contractación



Fecha: 10/11/09

Asunto: Comparecer en las Diligencias Previas 222/06 seguidas ante el Juzgado Central de Instrucción núm. 5 de la Audiencia Nacional

Vista la actuación realizada a instancias del Juzgado Central de Instrucción núm. 5 de la Audiencia Nacional el día 27 de octubre de 2008 en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y en la empresa municipal Gramepark, S.A.

Visto el Auto dictado por el mentado Juzgado Central de Instrucción núm. 5 en las Diligencias Previas 222/06 (pieza separada "Informe M.F. 20.09.07").

Visto que el Ayuntamiento debe ser garante de todos los derechos y libertades constitucionales, y considerándose perjudicada por los hechos relatados en dicha resolución judicial, es voluntad de esta Corporación personarse como acusación particular en el mentado procedimiento judicial.

Teniendo en cuenta que el artículo 551.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece que la defensa de los entes locales corresponderá a los letrados que figuren en los Servicios Jurídicos de dichas Administraciones Públicas.

Teniendo en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 53,1 k) del Texto Refundido de la Ley Municipal y de Régimen Local de Cataluña, es competencia de la Alcaldía el ejercicio de acciones judiciales y administrativas y la defensa del Ayuntamiento en las materias de su competencia. Asimismo, el Alcalde ostenta esta atribución en las materias que son competencia del Pleno, en virtud de la delegación expresa efectuada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de julio de 2007.

Por todo ello, **RESUELVO:**

Primero.- COMPARECER en las Diligencias previas núm. 222/06 (Pieza separada "Informe M.F. 20.09.07"), seguidas ante el Juzgado Central de Instrucción número 5 de la Audiencia Nacional, y **NOMBRAR** como defensores de los intereses municipales, a los letrados de sus Servicios Jurídicos, DIEGO CASTEJON CHICO DE GUZMAN y M^a DEL PILAR MARTÍN RAMÍREZ, y como Procurador de los Tribunales a MARIA LUISA NOYA OTERO.

Segundo.- DAR CUENTA de este Decreto en la próxima Junta de Gobierno Local.

Santa Coloma de Gramenet, 10 de noviembre de 2009

El Alcalde Accidental,
Joan Carles Mas Bassa



Doy fe,
El Secretario General
Francisco Javier Ezquiaga Terrazas

2959

CONSELL DELS IL·LUSTRES COL·LEGIS
D'ADVOCATS DE CATALUNYA

TELEFAX

A: Martín Ramírez, M. Del Pilar
Fax:
De: Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya
Lugar y Fecha: Barcelona, 10/11/2009 9:16:30
Asunto: Solicitud de comunicació

Nº Comunicació: 66041

ALBERT CONESA I BAUSÀ, Abogado y Secretario del Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya,

CERTIFICO:

1. Que el/la Señor/a **Martín Ramírez, M. Del Pilar** Letrado/a, no está sancionado/a disciplinariamente con la suspensión del ejercicio profesional ni con la expulsión de ningún Colegio de Abogados de Cataluña, según los antecedentes que constan en esta Secretaría.
2. Que tampoco consta que esté comprendido en aquello que disponen los párrafos c) y e) del artículo 19 del Estatuto General de la Abogacía, aprobado por el *R.D. 658/2001, de 24 de Junio del 2001*.
3. Que el Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya procede a enviar la comunicació al Ilustre Colegio de Abogados de **MADRID** en el cual el/la letrado/a realizará su correspondiente intervención.

EL SECRETARI DEL CONSELL

Albert Conesa i Bausà

66041 2960

Comunicacions CICAC

De: cicac@cicac.org
 Enviado: martes, 10 de noviembre de 2009 7:41
 Para: comunicaciones@cicac.org
 Asunto: COMUNICACION Procedimiento DILIGENCIAS PREVIAS 222/06 - PIEZA SEPARADA
 "INFORME M.F. 20.09.07" de M^a DEL PILAR MARTIN RAMIREZ

CONSELL DELS IL·LUSTRES COL·LEGIS D'ADVOCATS DE CATALUNYA:

COMUNICACIÓN DE INTERVENCION PROFESIONAL

El/La letrado/a M^a DEL PILAR MARTIN RAMIREZ
 teléfono 934624000
 fax 933854853

Abogado en ejercicio , y residente en el Colegio de Abogados de Barcelona

incorporado con el núm 18224

al Iltre. Colegio de Abogados de MADRID

su intención de intervenir como Abogado en el territorio

de dicho Colegio en el siguiente asunto:

CLIENTE DEL COMUNICANTE: AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 CLASE DE ASUNTO: PENAL
 ORGANO JUDICIAL: JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION 5 AUDIENCIA NACIONAL
 NUMERO PROCEDIMIENTO: DILIGENCIAS PREVIAS 222/06 - PIEZA SEPARADA
 \ "INFORME M.F. 20.09.07" \
 CUANTIA:
 PARTE CONTRARIA:

El abogado comunicante declara por su honor la exactitud de los precedentes datos, estar al corriente en el cumplimiento de las cargas colegiales, no tener limitados sus derechos colegiales en ningún Colegio de Abogados.

STA. COLOMA DE GRAMENET, de 10 DE NOVIEMBRE de 2009

66090 2962

Comunicacions CICAC

De: cicac@cicac.org
 Enviado: martes, 10 de noviembre de 2009 7:38
 Para: comunicacions@cicac.org
 Asunto: COMUNICACION Procedimiento DILIGENCIAS PREVIAS 222/06 - PIEZA SEPARADA
 \\"INFORME M.F. 20.09.07\\" de DIEGO CASTEJON CHICO DE GUZMAN

CONSELL DELS IL·LUSTRES COL·LEGIS D'ADVOCATS DE CATALUNYA:

COMUNICACIÓN DE INTERVENCION PROFESIONAL

El/La letrado/a DIEGO CASTEJON CHICO DE GUZMAN
 teléfono 934624000
 fax 933854853

Abogado en ejercicio , y residente en el Colegio de Abogados de Barcelona

incorporado con el núm 19260

al Iltre. Colegio de Abogados de MADRID

su intención de intervenir como Abogado en el territorio

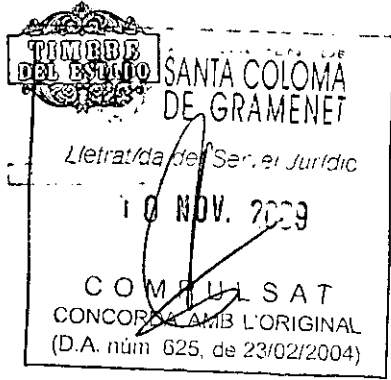
de dicho Colegio en el siguiente asunto:

CLIENTE DEL COMUNICANTE: AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 CLASE DE ASUNTO: PENAL
 ORGANISMO JUDICIAL: JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION 5 AUDIENCIA NACIONAL
 NUMERO PROCEDIMIENTO: DILIGENCIAS PREVIAS 222/06 - PIEZA SEPARADA
 \\"INFORME M.F. 20.09.07\\"
 CUANTIA:
 PARTE CONTRARIA:

El abogado comunicante declara por su honor la exactitud de los precedentes datos, estar al corriente en el cumplimiento de las cargas colegiales, no tener limitados sus derechos colegiales en ningún Colegio de Abogados.

STA.COLOMA DE GRAMENET, de 10 DE NOVIEMBRE de 2009.

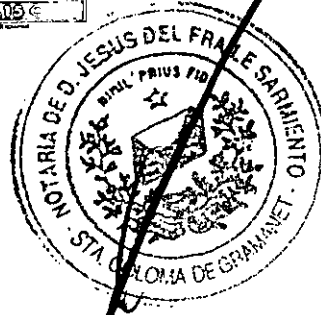
09/2002



407931927

2963

JESUS DEL FRAILE SARMIENTO
NOTARIO
Plaza de la Vila, 15, 1.º, 1.º
SANTA COLOMA DE GRAMENET
(Barcelona)



PODER PER A PLETS

NUMERO SET MIL QUATRE-CENTS TRENTA-QUATRE

A Santa Coloma de Gramenet, la meva residència, el deu de desembre de dos mil dos. - - - - -

Davant meu: JESUS DEL FRAILE SARMIENTO, Notari de l'Il.lustre Col.legi de Catalunya, - - - - -

===== C O M P A R E I X =====

L'Illm.Sr. **BARTOMEU MUÑOZ I CALVET**, Alcalde-President de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. - - - - -

El conec. Intervé en representació de l'Ajuntament esmentat, càrrec que em consta que exerceix per notorietat. -

Té segons el meu parer capacitat legal necessària per atorgar aquesta escriptura de poder i, diu: - - - - -

Que en virtut de l'establert en el article 21.1. b i K) de la Llei 7/85 de 2 d'Abril, dóna poder a favor dels Lletrats dels Serveis Jurídics de l'Ajuntament, Sr. FRANCISCO-JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, amb DNI. número 5.220.053-L, Sr. DIEGO CASTEJON CHICO DE GUZMAN, amb DNI. número 33.867.164-D, Sra. MONTSERRAT LLOBET I ESQUE, amb DNI. número 77.296.816-A, Sra. ANA MORENO BARRANCO, amb DNI. 24.124.945-S, i Sra. JUANA RICARDO HOYOS, amb DNI. número 39.884.386-V, i a les Llicenciades en Dret, Sra. PILAR LUIS RODRIGUEZ, amb DNI. número 35.042.795-H, i Sra. PILAR MARTIN I RAMIREZ, amb DNI. 33.921.164-M; perquè cadascun per -

100000000A

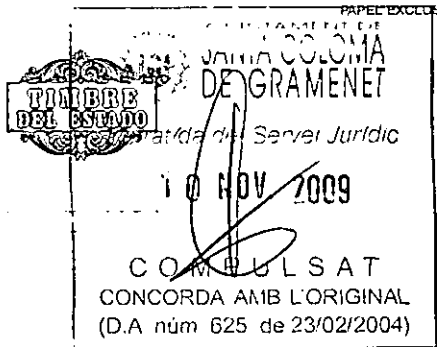
ell mateix, en representació de l'Ajuntament poderdant, PUGUI: - - - - -

A) Comparèixer i estar en judici amb facultats de poder-general de representació processal segons el previngut a -- l'Article 25 de la Llei d'Enjudiciament Civil, en qualsevol classe de jurisdicció, en tots els actes processals compresos d'ordinari, tant en fase declarativa o d'instrucció, -- com d'execució, cautelar, actes de conciliació o jurisdicció voluntària, així com en tota mena de recursos, siguin -- els de caràcter ordinari siguin els extraordinaris. - - - -

B) Així mateix i amb caràcter especial, se'ls faculta -- per renunciar, transigir, desistir, aplanar-se i efectuar -- aquelles manifestacions que puguin comportar el sobre----- seïment del procés per satisfacció extraprocessal o man---- cança sobrevinguda d'objecte, tant en els termes previstos en l'Art. 414 de la Llei abans citada com en tots aquells -- en els quals pugui precisar-se de l'esmentada facultat es-- pecial. - - - - -

C) Tenir la representació i comparèixer davant de qual-- sevol altra Autoritat, Fiscalia, Delegació, Junta, Jurat, -- Autoritat Eclesiàstica, Centre, oficina o funcionari de --- l'Estat, la Generalitat i altres Comunitats autònomes, Pro-- víncia o Municipi i qualsevol de les altres entitats lo---- cals, organismes autònoms i altres ens o Registres públics, fins i tot internacionals i en particular de la UE, i en -- ells instar, seguir i acabar com a actor, demandat o en --- qualsevol altre concepte tota mena d'expedients. Dirigir, -- rebre i contestar notificacions i requeriments. - - - - -

D) Intervenir en suspensions de pagaments, fallides, --- concursos de creditors, expedients de quitament i espera i-



407931928

2964



09/2002

altres judicis universals en els quals estigui interessat - el poderdant, podent rebutjar o aprovar convenis amb els -- deutors, o prestant l'adhesió aquests mateixos en les for-- mes admeses per les Lleis. - - - - -

E) Efectuar cobraments i pagaments dimanants de les ac-- tuacions judicials en les quals estigui comparegut. - - - -

F) Així mateix se'ls faculta per substituir aquest poder a favor de terceres persones de la seva lliure elecció i -- sol·licitar-ne còpies. - - - - -

Especialment faculta als citats apoderats perquè qualse-- vol d'ells indistintament pugui actuar com a Representant - Legal de l'Ajuntament, davant de qualssevol Jutjats i Tri-- bunals en què l'Ajuntament sigui part o tingui interès. - -

Així Mateix, davant del Departament de Treball de la Ge-- neralitat de Catalunya, Centres i Organismes de Mediació, - Arbitratge i Conciliació i qualsevol altre òrgan de l'Admi-- nistració Pública, podent arribar a prendre els acords o -- transaccions que tinguin per convenient en nom i interès de l'Ajuntament. - - - - -

Es fa constar que aquest apoderament comprèn tot allò -- que sigui conseqüència natural i jurídica de l'exercici de-- les facultats que conté. - - - - -

===== ATORGAMENT I AUTORIZACIO ===== -

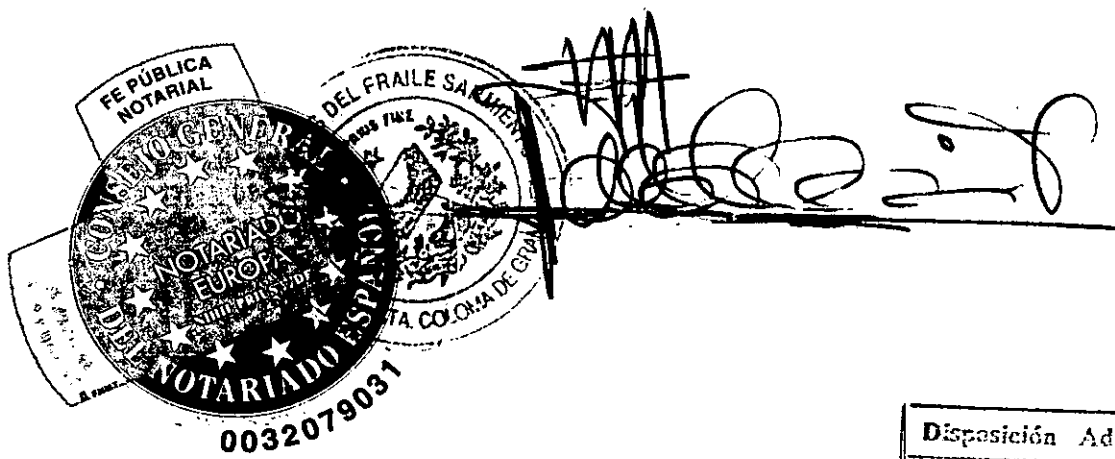
Llegeixo aquesta escriptura al compareixent, redactada - seguint la Llei de Política Lingüística, per a la seva ----

52203

elecció advertit del seu dret de fer-ho per si mateix i as-
sabentat, l'aprova i firma. Del que dono fe, així com del -
fet que el conec i del consignat, estès en dos fulls de pa-
per exclusiu per a documents notariais, sèrie 40, números -
el present, i l'anterior en ordre correlatiu. Hi ha la fir-
ma del compareixent.- SIGNAT: JESUS DEL FRAILE SARMIENTO.--

Rubricats i segellat. - - - - -

Es còpia de la seva matriu amb la que coincideix en forma i con-
tingut, i per al compareixent, segons intervé, l'expedeixo dei---
xant nota al seu original, en dos fulls de paper notarial, serie-
40 números el del present i a l'anterior correlatiu, que signo, -
firmo i rubrico a Santa Coloma de Gramenet, el mateix dia del seu
atorgament. Dono fe.



Disposición Adicional 3.
Ley 8/89 de 13 de Abril
Documento sin Cuantía



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve.

Dada cuenta; visto el anterior escrito de personación presentado por la Procuradora Sra. D^a MARIA LUISA NOYA OTERO en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet y antes de resolver sobre la personación interesada, habiéndose aportado copia compulsada de poder general para pleitos otorgado por D. Bartomeu MUÑOZ CALVET y siendo público y notorio el nombramiento de nuevo Alcalde de dicho Ayuntamiento, requiérase a la actual Sra. Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet, a través de la Procuradora referida, a fin de que aporte poder especial para personarse en esta causa o bien comparezca en este Juzgado en el término de diez días a fin de ratificar dicho escrito.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
R/

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

2966

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

PROVIDENCIA REQUIRIENDO PODER ESPECIAL PARA PERSONARSE EL
AYTO. DE SANTA COLOMA

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve
teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico
mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la
resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en
fecha 19.11.09 haciéndole saber que contra la presente
resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo
de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

COPIA

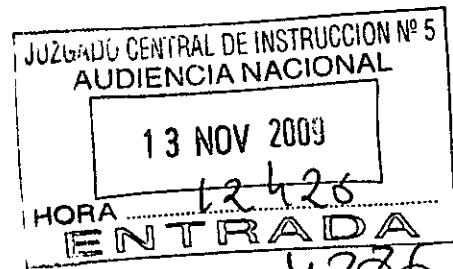
Diligencias Previas 222/06 - ✓

Pieza Separada "Informe M.F. 20.09.07"

Juzgado Central de Instrucción núm. Cinco

AUDIENCIA NACIONAL

2987
SILVIA VAZQUEZ SENIN
Procuradora de los Tribunales
C/. Galileo, 25 - Entrep.ta. A
MADRID 28015



AL JUZGADO

Doña SILVIA VAZQUEZ SENIN, Procurador de los Tribunales y de Don LUIS ANDRES GARCIA SAEZ, según consta acreditado en el procedimiento al margen referenciado, como mejor en Derecho proceda, DIGO:

Que por medio de este escrito, paso a interponer RECURSO DE REFORMA contra el Auto de 6 de noviembre de 2.009, por el que se acuerda prorrogar el secreto de las actuaciones por el plazo de un mes, interesando su revocación y se alce dicha medida.

Fundo el presente recurso en lo que se expone en las siguientes

ALEGACIONES

Desde el conocimiento que la declaración de secreto de las actuaciones, pese a la limitación que en el derecho defensa produce (cual afirma la STS de 22 de abril de 2.003, Fundamento Jurídico Quincuagésimo Octavo, o la STS de 25 de septiembre de 2.003, F.J. Cuarto), es compatible con los mandatos

2968

constitucionales, puesto que así lo ha expresado en reiteradas ocasiones nuestro Tribunal Constitucional, el secreto cuya prórroga se acuerda mediante el Auto que se impugna, entendemos entraña quebranto del derecho de defensa, ínsito al derecho a la tutela judicial efectiva contemplado en el art. 24 CE que asiste a nuestro patrocinado Don Luís García Sáez, atendidos los fines que dicha medida persigue.

El secreto de las actuaciones, en ocasiones, cierto es, se muestra como medio necesario para impedir que el conocimiento e intervención del imputado en las actuaciones judiciales pueda dar ocasión a interferencias o manipulaciones dirigidas a obstaculizar la investigación, que tiene por objetivo la averiguación de la verdad de los hechos (es de recordar, aquí, que sobre nuestro mandante pesa, además, medida de prisión preventiva, por lo que difícilmente podría interferir en la investigación, lo que, en cualquier caso, nunca intentaría pues no es conducta constitutiva de delito).

No obstante, atendido que *“el mantenimiento de la publicidad interna debe considerarse, como regla general, como un medio necesario para una defensa eficaz y una consecuencia del principio de igualdad de armas. Por ello se integra en el derecho constitucional de defensa (art. 24 CE)”*, cual reza la calendada Sentencia, entendemos que su restricción mediante la prórroga del secreto de las actuaciones no aparece justificada respecto de nuestro representado.

La prórroga acordada impide a esta parte conocer con qué concretos elementos e indicios cuenta la investigación contra nuestro mandante y articular frente a ellos discurso que permita desvirtuarlos, lo que afirmamos desde el convencimiento de hallarse la conducta de Don Luís García Sáez absolutamente

2969

huérfana de los elementos caracterizadores de los delitos de tráfico de influencias, asociación ilícita para delinquir, blanqueo de capitales, fraude de subvenciones, falsedad o cualesquiera otros que se afirmen cometidos, y no sólo su conducta resulta ajena a cualquier intervención o participación delictiva, sino que, a tenor de las preguntas que le fueron formuladas en su declaración prestada en condición de imputado ante la Guardia Civil y en el Juzgado, nulo indicio incriminatorio parece obrar en las actuaciones que permita sostener una tal participación, por lo que mal podrá aquél entorpecer u obstaculizar la investigación u ocultar medios de prueba que habrán de conducir, en cualquier caso, a estimar su conducta carente de relevancia penal.

Ítem más, el propio Juzgado viene manifestando contar ya con datos y documentación suficiente en que amparar sus afirmaciones y ha practicado entradas y registros en Ayuntamientos, sedes empresariales y domicilios particulares aprehendiendo toda la información y documentación que ha estimado de interés por lo que poco se podría obstaculizar la investigación en este caso. A su vez, los medios de información, por causa desde luego no imputable a las defensas, vienen publicando noticias acerca del objeto de la presente instrucción, por lo que mala invocación al sigilo o secreto de las presentes actuaciones puede aquí realizarse.

La medida acordada produce, así, significadamente, grave menoscabo del derecho de defensa, que nos impide ejercitar con plenitud contrarrestando la interpretación que se haya podido dar a los indicios que eventualmente obren en la causa contra nuestro representado con la realidad de las cosas (y ciertamente no se nos representa cuáles pueden ser esos indicios, en tanto nula participación delictiva produce).

2970

La resolución recurrida, en suma, produce grave quiebra del derecho de defensa de esta parte, aplazando su vigencia hasta cuando sea alzado el secreto, a quien mantiene en condición procesal de imputada sin permitirle conocer qué datos o pretendidos indicios de criminalidad se manejan en su contra, manteniendo el secreto pese a haber cesado las diligencias que en su día lo motivaron (intervenciones telefónicas a la luz de los interrogatorios realizados a nuestro mandante) pues, insistimos, se ha afirmado ya por el Juzgado contar ya con la documentación necesaria para la investigación y en la que dice fundamentar sus imputaciones.

Contra lo que parece entender la resolución recurrida, la regla general en nuestro proceso penal es la publicidad relativa, a saber, que permite a las partes personadas tomar conocimiento de lo actuado y aquella que permite el secreto de las actuaciones sumariales supone una excepción que exige de una interpretación restrictiva en tanto afecta al ejercicio de derechos fundamentales.

Como recuerda la STS de 19 de octubre de 1.995, el art. 301 de la Lecrim. procede de su redacción originaria, cuando la fase de investigación judicial tenía un carácter netamente inquisitivo y no contradictorio y, así, dispone que las diligencias del sumario serán secretas hasta que se abra el juicio oral con las excepciones determinadas en la ley. Mas, *"con carácter previo a esta disposición, nuestro Texto Constitucional establece que las actuaciones judiciales serán públicas con las excepciones que prevean las leyes de procedimiento, por lo que se debe llegar a la conclusión que la regla que dispone el secreto de las actuaciones sumariales, es ante todo una excepción a la garantía constitucional inscrita en el art. 120.1 de la Constitución. Como destaca la STC 13/1985, de 31 de enero, la admisión que hace, la disposición constitucional a la excepción a la publicidad, no puede entenderse como un apoderamiento en blanco al legislador, porque la publicidad procesal está*

29H

íntimamente ligada a situaciones subjetivas de los ciudadanos que tienen la condición de derechos fundamentales, como son el derecho a un proceso público y el derecho a recibir libremente información. Si bien nadie discute que la fase sumarial o de diligencias previas puede tener aspectos concretos salvaguardados por el secreto (y la resolución recurrida invoca genéricamente el buen fin de la investigación en sí misma considerada, no de algún "aspecto concreto") conviene señalar que es necesario (como alecciona la sentencia dictada) una interpretación estricta, no pudiendo su mera alegación suponer una limitación de más derechos que los específicamente afectados por la norma entronizadora del secreto". Y, como señala la STC 4 de octubre de 1.988, "el Juez no debe prolongar el secreto sumarial por más tiempo del que resulte estrictamente necesario a las exigencias de la instrucción, viniendo obligado a emplear la máxima diligencia en practicar, dentro del plazo acordado con sujeción a lo dispuesto en el art. 302, las pruebas correspondientes".

Sin embargo, en el presente supuesto, habiéndose practicado bajo secreto diligencias de investigación por periodo que podría alcanzar los dos años (estando a la fecha del informe del Ministerio Fiscal que motiva la incoación de la presente pieza separada), habiéndose ordenado detenciones e incluso ingresos en prisión, habiéndose tomado declaración hasta dos veces a quienes se atribuye condición de imputado, habiéndose incautado cuanta documentación se ha estimado de interés en distintos registros, es decir, habiéndose ya practicado las diligencias que motivaron la inicial adopción de la medida, no "continúan vigentes los mismos motivos que llevaron a que se acordara el secreto" y, aun así, se prorroga éste por medio del Auto de 6 de noviembre de 2.009 bajo la genérica invocación de deber preservar el buen fin de la investigación.

Se trata, en definitiva, del examen de documentación ya acopiada, cuya lectura por el Ilmo. Instructor en modo alguno es diligencia cuya práctica y

7972

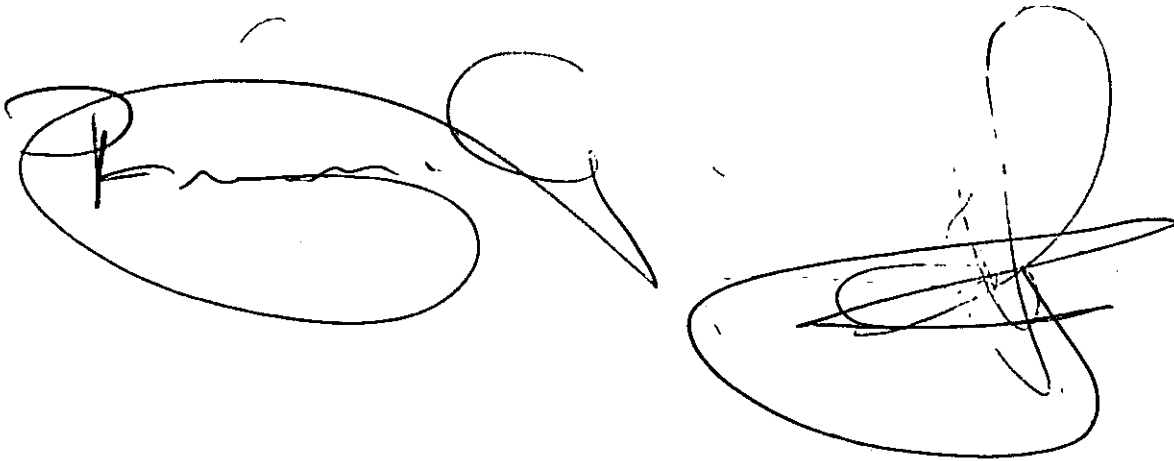
finalidad pueda verse perturbada de alzarse la medida de secreto, sin que la eventual citación de otros testigos pueda verse empañada por la revocación de la medida, en tanto ya los medios de información vienen publicando noticias sobre los hechos objeto de investigación.

Procede, en consecuencia, alzar el secreto de las actuaciones y permitir a las partes conocer el material instructorio acopiado para permitirles el acceso a dicha documentación de conformidad a lo dispuesto en el art. 302 Lecrim.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPPLICO: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por interpuesto Recurso de Reforma frente al Auto de 6 de noviembre de 2009 y acuerde su revocación alzando el secreto de las actuaciones.

Es justicia que pido, en Madrid a doce de noviembre de dos mil nueve.

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a cursive script starting with a large 'P' and ending with a long horizontal stroke. The signature on the right is a more complex, stylized cursive script with multiple loops and a large vertical stroke.



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

2973

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
08435

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 v

Procurador/a: VAZQUEZ SENIN
Abogado: QUINTERO
Representado: LUIS DE ANDRES GARCIA SAEZ

PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL

En MADRID a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve.

Se tiene por interpuesto, en tiempo y forma, por la representación de LUIS DE ANDRES GARCIA SAEZ recurso de reforma contra la resolución de fecha 6 de noviembre de 2009 dictada en la Pieza Separada "Informe del MF de 20.09.07"- DPA 22/06, de que dimana el presente procedimiento y por la que se acordaba la prórroga por un mes del secreto de las actuaciones. Hágase entrega de una copia del mismo al Ministerio Fiscal y en su caso, a las demás partes personadas para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, aleguen por escrito lo que estimen conveniente en el plazo de los **DOS** días siguientes a su entrega y antes de finalizar dicho plazo traiganse los autos a la vista para la resolución del mencionado recurso.

Lo mandó y firma su S.S., doy fé.

DILIGENCIA: Seguidamente se cumple lo mandado, doy fé.



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

2974

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

PROVIDENCIA ADMISION REC. REFORMA DE LUIS ANDRES GARCIA SAEZ
CONTRA AUTO DE PRORROGA SECRETO EN LA PIEZA SEPARADA "INFORME
MF 20.09.07" ANTES DE SU TRANSFORMACION

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve
teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico
mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la
resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en
fecha 19.11.09 haciéndole saber que contra la presente
resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo
de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIONES

2975

HORA : 12/11/2009 10:57
NOM. : CENTRAL INST CINCO
FAX : 913194731
TEL : 913194731

FECHA, HORA	12/11 10:56
NUMERO DE FAX/NOMBRE	915031463
DURACION	00:00:12
PAGINA/S	01
RESULT	OK
MODO	STDARD ECM



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

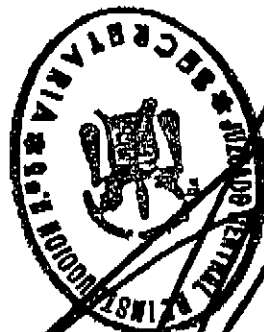
GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N (V)

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, por el presente le ruego proceda a la citación de D. Manuel SIERRA GRANELL, gerente de la empresa GRAMEPARK, para que comparezca en este Juzgado Central el próximo día 16 de noviembre a las 09:45 horas, a fin de practicar diligencias.

En MADRID, a 10 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

7976

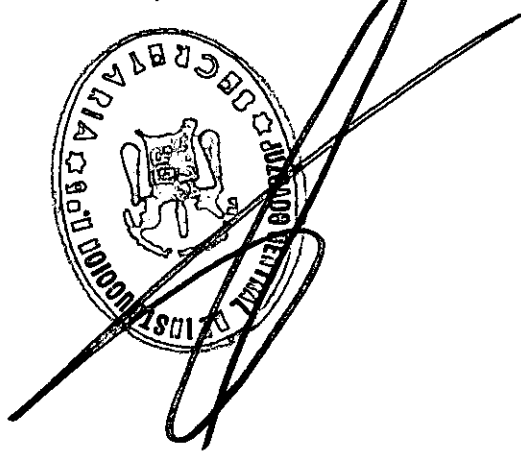
GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2006 0004997
78600

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000222 /2006 N (V)

En virtud de lo acordado en el procedimiento de referencia, por el presente le ruego proceda a la citación de D. Manuel SIERRA GRANELL, gerente de la empresa GRAMEPARK, para que comparezca en este Juzgado Central el próximo día 16 de noviembre a las 09:45 horas, a fin de practicar diligencias.

En MADRID, a 10 de Noviembre de 2009.

EL/LA SECRETARIO

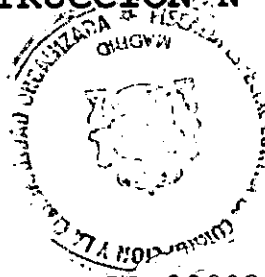


GUARDIA CIVIL

**UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
(UNIDAD ADSCRITA A LA FISCALIA ANTICORRUPCION)**

FAX: 915031463

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000



2977
03 NOV. 2009

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

(DIMANANTES DE PIEZA SEPARADA "INFORME MF 20.09.07"-DPA 22/06)

AUTO INCOACION DE NUEVAS PREVIAS

NOTIFICACIÓN.-

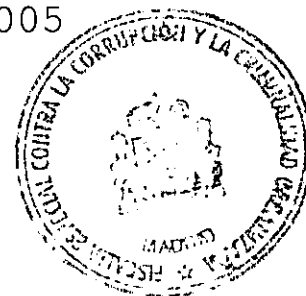
En Madrid, a once de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 11/11/09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION Nº 005
MADRID

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000



16 NOV 2009

2978

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

NOTIFICACIÓN. -

En Madrid, a once de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL ANTICORRUPCION** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 11/11/09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

17.11.09



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

2979
17 NOV. 2009

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a dieciséis de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 16.11.09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

17. 11. 09



MINISTERIO
DEL INTERIOR

Z

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL UNIDAD CENTRAL OPERATIVA Unidad Adscrita Fiscalía Especial Anticorrupción
13 NOV. 2009
SALIDA Nº 216



2978
DIRECCION GENERAL
DE LA POLICIA Y DE
LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

Unidad Adscrita a la Fiscalía Especial contra la
Corrupción y la Criminalidad Organizada.

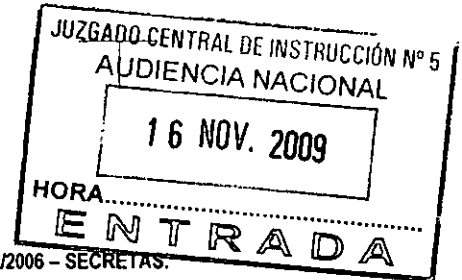
O F I C I O

S/REF:

N/REF: ASP/FAC/lchp

FECHA: 13 de noviembre de 2009

ASUNTO: SOLICITANDO DESPRECINTO Y COPIA MATERIAL INFORMATICO INTERVENIDO - D.P. 222/2006 - SECRETAS.



DESTINATARIO: Ilmo. Señor Magistrado Juez del Juzgado Central de Instrucción número 5 de la Audiencia Nacional.

En relación con las Diligencias Previas 222/2006 que se siguen en el Juzgado Central de Instrucción número CINCO, fueron autorizados V.I., diferentes entradas y registros en donde fue intervenido diverso material informático, del cual se precisa su desprecinto y clonado al objeto de realizar su análisis y emitir el correspondiente informe.

A continuación se relaciona el material informático del cual se solicita el desprecinto, indicando la entrada y registro en donde fueren intervenido:

- Oficina Alavedra en Gran Vía de Carlos III 84, 3ª planta:
 - o 1 disco duro.
- Sede empresa GRAMEPARK, Avda. Generalitat nº 112-114 de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona):
 - Despacho de Manuel Sierra Granell:
 - o 1 disco duro marca Seagate de 160 Gb nº de serie 5RA94FR2.
 - o 1 Pen Drive de 4 GB
 - o 1 Pen Drive de 2 GB
 - Despacho de Mª José Recober:
 - o 1 Pen Drive marca San Disc de 4 Gb.
 - o 1 disco duro marca Seagate, modelo Barracuda de 160 Gb y con número de serie: 5RA26AE6, se precinta el original.
 - Despacho de Manuel Dobarco:
 - o 1 disco duro marca Seagate, modelo Barracuda de 40 Gb nº de serie 3HS0B24X.
- Sede Servicios Territoriales del Ayuntamiento, Paseo del Olimpo nº 3 de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona):
 - Despacho de D. Manuel DOBARCO:
 - o 1 disco duro marca Seagate de 80 Gb de capacidad con número de serie: 90Z1K23M.

CORREO ELECTRÓNICO:

dg-ucco-anticorrupcion@guardiacivil.org



PREMIO A LAS BUENAS PRÁCTICAS
DE GESTIÓN INTERNA
2006

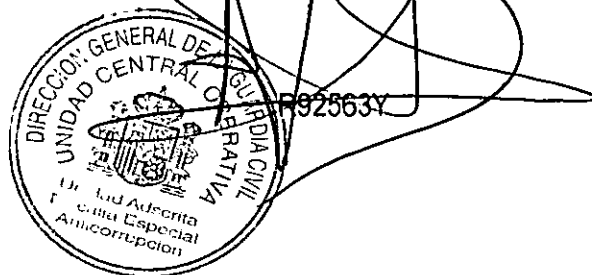
C/ Salinas del Rosío, 33-35
28042 - MADRID
TEL.: 91 503 13 54
FAX.: 91 503 14 63



- Mesa de la Secretaria GEMMA FERNÁNDEZ:
 - o 1 disco duro marca Seagate de 40 Gb de capacidad con número de serie: 3HSBKBE.
- Despacho de D.ª ROSA MARÍA GALLEGO:
 - o 1 disco duro marca Seagate de 80 Gb de capacidad con número de serie: 9RX9JVX4.
- Mesa de la Secretaria ESTHER BUILS:
 - o 1 disco duro marca Seagate de 80 Gb de capacidad con número de serie: 50QZ6NNCE.
- Sede empresa ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS, Avenida Diagonal nº 67, 4º de Barcelona:
 - PDA, queda precintada en bolsa muestras nº: AG044787.
 - 2 Pen Drives, quedan precintados en bolsa de muestras nº: AG044988.
 - Portátil marca SONY VAIO con número de serie: 28199056-5100626 –con funda y sin cableado- queda precintado en bolsa de muestras nº: B007328.
 - 1 disco duro extraíble perteneciente al ordenador del despacho, marca LACIE Nº SERIE: 1191811210452G, queda precintado en bolsa de muestras nº: AG026984.
- Sede empresa PROINOSA, calle Pablo Iglesias nº 56 de L'Hospitalet de Llobregat:
 - Datos carpetas personales. Tamaño 500 Gb. Nº serie 9QG7QB7W
 - Servidor hosting. Tamaño 500 Gb. Nº serie 5VM1M8BZ
 - Datos 2, Servidor CPD. Tamaño 250 Gb. Nº serie 5VC896K0
 - Backup, Base Datos Contabilidad, 36'4 Gb. Nº serie A0F9P3700G4E
 - Datos RRHH, 320 Gb. Nº serie WCARW3877870
 - Pendrive 1Gb.

En relación con lo anterior se solicita de V.I., si lo considera oportuno, autorize el desprecinto y clonado del citado material informático, y establezca las fechas para la realización de los mismos al objeto de hacer la oportuna de provisión tanto de personal especializado como de medios técnicos.

EL COMANDANTE JEFE DE LA UNIDAD ADSCRITA



MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA POLICIA Y DE
LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL



MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
Unidad Adscrita Fiscalía Especial Anticorrupción
17 NOV. 2009
SALIDA Nº 265



DIRECCION GENERAL
DE LA POLICIA Y DE
LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

Unidad Adscrita a la Fiscalía Especial contra la
Corrupción y la Criminalidad Organizada.

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION Nº 5
AUDIENCIA NACIONAL
17 NOV 2009
HORA ENTRADA

4351

O F I C I O

S/REF:

N/REF: ASP/FAC/lchp

FECHA: 17 de noviembre de 2009

ASUNTO: SOLICITANDO DESPRECINTO Y COPIA MATERIAL INFORMATICO INTERVENIDO - D.P. 222/2006 - SECRETAS.

DESTINATARIO: Ilmo. Señor Magistrado Juez del Juzgado Central de Instrucción número 5 de la Audiencia Nacional.

Como continuación a escrito de esta Unidad de fecha 13 de los corrientes, en relación con las Diligencias Previas 222/2006 que se siguen en el Juzgado Central de Instrucción número CINCO, fueron autorizados por V.I., diferentes entradas y registros en donde fue intervenido diverso material informático, del cual se precisa su desprecinto y clonado al objeto de realizar su análisis y emitir el correspondiente informe.

A continuación se relaciona el material informático del cual se solicita el desprecinto, indicando la entrada y registro en donde fue intervenido y que no fue relacionado en el oficio indicado al principio:

- Oficina de Poliafers S.A., C/ Plató número 6 de Barcelona.
 - o Bolsa de precinto nº AG008266, conteniendo ordenador portátil.
 - o Bolsa de precinto nº AG038236, conteniendo disco duro externo.
 - o Bolsa de precinto nº AG045010, conteniendo disco duro ordenador.

En relación con lo anterior se solicita de V.I., si lo considera oportuno, autorize el desprecinto y clonado del citado material informático, y establezca las fechas para la realización de los mismos al objeto de hacer la oportuna de provisión tanto de personal especializado como de medios técnicos.



EL COMANDANTE JEFE DE LA UNIDAD ADSCRITA

P. A. y O.

EL ALFEREZ

W71859W

CORREO ELECTRÓNICO:

dg-uco-anticorrupcion@guardiacivil.org



PREMIO A LAS BUENAS PRÁCTICAS
DE GESTIÓN INTERNA
2006

C/ Salinas del Rosio, 33-35
28042 - MADRID
TEL.: 91 503 13 54
FAX.: 91 503 14 63



MINISTERIO DEL INTERIOR

DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA Y DE LA GUARDIA CIVIL
 UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
 Unidad Adscrita Fiscalia Especial

SALIDA Nº **263**



DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA Y DE LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

Unidad Adscrita a la Fiscalía Especial contra la Corrupción y la Criminalidad Organizada.

2983

O F I C I O

S/REF:
 N/REF: ASP/JDM/mjnc
 FECHA: 17 de noviembre de 2.009.
 ASUNTO: Solicitando mandamientos. D.P. 222/2006-N -SECRETAS-

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION Nº 5
 AUDIENCIA NACIONAL

17 NOV 2009

HORA
 ENTRADA

4352

DESTINATARIO: ILMO.SEÑOR MAGISTRADO JUEZ DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5 DE LA AUDIENCIA NACIONAL. **MADRID.**

En relación con las Diligencias Previas 222/2009-N -SECRETAS- que se siguen en el Juzgado Central de Instrucción Nº 5, se solicita a V.I., si a bien lo tiene conceder, libre lo siguiente:

- Mandamiento dirigido al Instituto de crédito Oficial (ICO), con el fin de que remita el expediente completo, así como cuantos datos obren en su poder relacionados con el concurso público de fecha **29 de enero de 2002**, en el que el ICO decide vender la finca urbana 5926, de 53.950m2. Afectada por el Plan Especial del Sector del Puerto de Badalona, que establecía dos polígonos de actuación, el A (Urbanizable) y el B (Puerto), estableciéndose como tipo de salida la cantidad de 11.419.229,98€.

- Mandamiento dirigido al Ministerio de Economía y Hacienda, Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Caja General de Depósitos, para que aporte los movimientos registrados en relación al constituyente o garantizado Gramepark S.A. (A-58587429), de la localidad de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona), entre los años 2.004 y 2.009.

- Mandamiento dirigido a la Agencia Estatal Administración Tributaria para que aporte los modelos 347, de declaración de ingresos por venta y pagos por compra de las sociedades que a continuación se relacionan:

CORREO ELECTRÓNICO:

dg-uco-anticorrupcion@guardiacivil.org



PREMIO A LAS BUENAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN INTERNA 2006

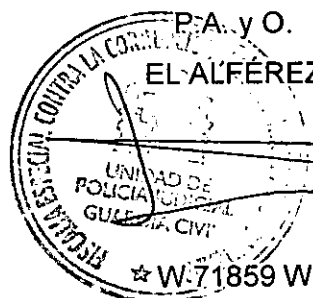
C/ Guzmán el Bueno, 112 - 4ª Planta
28003 - MADRID
TEL.: 91 514 60 00 (ext. 8303)
FAX.: 91 514 61 89



2984

EMPRESA	CIF
CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL	B62645916
ALDAKETA EUSKADI SL	B20812624
SOC PERIODISTA SL	B64265283
NIESMA CORPORACIO SL	B63201172
GRAMEPARK SA	A58587429
AYUNTAMIENTO SANTA COLOMA	P0824500C
PROINOSA PROMOCION	A08360414
ZELLINGEN GESTION	B63186761
STEFANY ART GALLERY SL	B62858113
CAPITAL CITY CONSULTING SL	B62858139
VERSABITUR SL	B59891200
POLIAFERS SA	A58985367
ESPAIS PROMOCIONS SA	A08518979
PROCAM	A60118098
ESPAIS CATALUÑA SL	B61329827
JUSPI SA	A58851270
CGB	B63882187
FUNDACION PRIVADA CATALUÑA	G62469424
MARINA DE BADALONA	A62288154
CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS FAUS SA	A58869892
CRC	B15387855
RUBATEC SA	A60744216
ANFORA HOSPITALET	A08952624
GECOINSA	A58369794
ACSA	A08112716
CONSTRUCCIONES CALER SA	A08615114
DASURUS	B62198163
KUNDRY BLAU INVERSIONS SL	B62985833
ODZALA DE INVERSIONES SL	B63535025
SERVES INTEGRALAS DE MANTENIMENT RUBATEC SA	A60744216
CONTROL DEMETER	B60309853
SITAR INVEST	B64457815
INMOFORUM 21 SL	B63677645
INMO FORUM RENT SL	B81945008
CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L.	B64324643
LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO S.A	A28297869
CIRICI COMUNICACIÓ SL	B62155775

EL COMANDANTE JEFE DE LA UNIDAD ADSCRITA,



MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL
DE LA POLICIA Y DE
LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

2985

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL

En MADRID, a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve.

Dada cuenta; los oficios de UCO con números de salida 216, 265 y 263 únanse y procédase por la Sra. Secretaria Judicial a fijar un calendario, con arreglo a la programación de la agenda del Juzgado, para proceder con la mayor celeridad al desprecinto y clonado de los soportes informáticos indicados en dichos oficios.

Dese traslado al Ministerio Fiscal del oficio de UCO 263 a fin de que informe sobre los nuevos mandamientos interesados por la Fuerza Actuante.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.
R/

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

2986

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

PROVIDENCIA CLONADOS Y TRASLADO DE OFICIOS DE UCO 216, 265 Y
263 PARA INFORME.

NOTIFICACIÓN.-

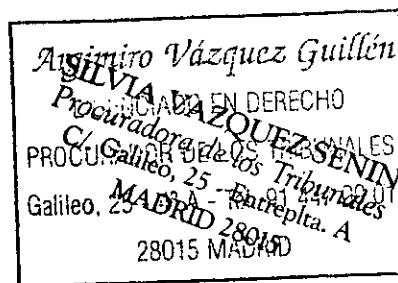
En Madrid, a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve
teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico
mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la
resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en
fecha 19.11.09 haciéndole saber que contra la presente
resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo
de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

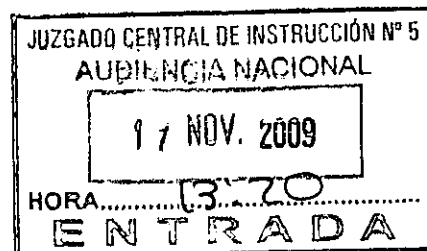
Diligencias Previas 372/2009-V

Juzgado Central de Instrucción núm. Cinco

AUDIENCIA NACIONAL



AL JUZGADO



Doña SILVIA VAZQUEZ SENIN, Procurador de los Tribunales y de Don LUIS ANDRES GARCIA SAEZ, según consta acreditado en el procedimiento al margen referenciado, como mejor en Derecho proceda, DIGO:

4342

Que por medio de este escrito, paso a interponer RECURSO DE REFORMA contra el Auto de 11 de noviembre de 2.009, notificado a 13 de noviembre de 2.009, por el que se acuerda la formación de pieza separada bajo número de Diligencias Previas 372/2.009, que, se afirma, se siguen por delito de asociación ilícita, contra la Administración Pública –cohecho, tráfico de influencias y fraude-, falsedad en documento público y mercantil, fraude a la Hacienda Pública y blanqueo de capitales, declarando la competencia de este Juzgado Central de Instrucción núm. Cinco para conocer de los mismos y acordando incorporar las piezas separadas de situación personal, medidas cautelares y otras que se formaron en la Pieza Separada “Informe del Ministerio Fiscal de 20.09.07” previo su desglose de las Diligencias Previas 222/2.006, y mantener el secreto de las actuaciones.

Fundo el presente recurso en lo que se expone en las presentes

ALEGACIONES

2988

PRIMERA.- En cuanto a la declaración de secreto y mantenimiento de la situación personal de los acusados, nos remitimos y solicitamos se incorporen a las presentes Diligencias Previas los recursos de reforma y de apelación que interpusimos en la Pieza Separada “Informe del Ministerio Fiscal de 20.09.07” contra el Auto de 30 de octubre de 2.009, que acordaba la prisión preventiva e incondicional de nuestro mandante, y contra el Auto de fecha 6 de noviembre de 2.009, que prorrogaba el secreto de las actuaciones.

Respecto de las medidas cautelares reales y entradas y registros acordadas, al no conocer su fundamento y alcance por no habernos sido notificadas las resoluciones que las acuerdan, diferimos la posibilidad de recurrir a cuando se alce el secreto de las actuaciones.

SEGUNDA.- La competencia asumida por el Juzgado Central de Instrucción bajo la consideración de integrar los hechos investigados, entre otros, delito de blanqueo de capitales. Inexistencia de un tal delito y del delito que se afirma antecedente de tráfico de influencias.

Se formula el presente recurso contra la decisión del Juzgado que declara su competencia para conocer de los hechos objeto de estas nuevas Diligencias Previas bajo la consideración de integrar esos hechos, entre otros, delito de blanqueo de capitales que, se afirma se habría cometido en parte en el extranjero y que, a decir del Auto recurrido, *“deriva de las comisiones obtenidas mediante tráfico de influencias y de algunas de las plusvalías obtenidas en las operaciones urbanísticas descritas en el auto de 30 de octubre de 2.009”*, y se constata en *“la adquisición de obras de arte”*, la *“reinversión de comisiones y plusvalías en otras operaciones”*, y *“la inversión de los citados productos del delito en activos*

2989

financieros situados, entre otros, en Andorra, Islas Caimanes –territorios que tienen carácter de paraísos fiscales de conformidad con el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio- y Suiza, y canalizados a través de sociedades de Costa Rica o Belice”.

Parte el Auto recurrido de una errónea premisa, cual es la consideración de haberse obtenido *comisiones* o ingresos a resultas de una actividad que se afirma constitutiva de delito de tráfico de influencias. Sin embargo, las contraprestaciones o plusvalías obtenidas en las operaciones urbanísticas de referencia, descritas en el Auto de 30 de octubre de 2.009, derivan de la realización de una actividad empresarial de gestión e intermediación de todo punto lícita, o bien del incremento del valor del suelo producido por el mero transcurso del tiempo, y los importes percibidos, ciertamente elevados en algunos supuestos, atienden a la envergadura de la operación, al trabajo efectivamente prestado y a la inversión producida y se ajustan a precio de mercado.

No existe tráfico de influencias en las operaciones de referencia. La gestión promotora y urbanística y hasta la intermediación son y pueden ser retribuidas en el marco de la economía de empresa y las promociones urbanísticas a las que el Auto se refiere presentan una tramitación administrativa impecable, estrictamente ajustada a Derecho, y un indudable interés público para los Municipios en los que se desarrollan.

Tanto en la operación desarrollada en el Municipio de Santa Coloma de Gramanet (Pallaresa), como en la del Municipio de Sant Andreu de Llavaneres (Can Riviere), se respetaron los periodos de información pública en los distintos trámites de aprobación inicial, provisional y definitiva, se obtuvieron los informes técnicos y jurídicos favorables de los técnicos, funcionarios y organismos y entidades intervinientes, locales y supralocales, y la aprobación final de la Comisión de Urbanismo de Barcelona perteneciente al Departamento de Política Territorial de la Generalitat de Catalunya, órgano absolutamente escrupuloso y riguroso en el control de la legalidad urbanística.

El impulso administrativo que produce Don Luís García Sáez en las promociones de Santa Coloma de Gramanet o Sant Andreu de Llavaneres se muestra impecable (la ley permite y regula en efecto la intervención e impulso de los particulares en el desarrollo y la ejecución del planeamiento urbanístico), como lícita la obtención y tributación de los beneficios obtenidos por esa actividad de gestión e intermediación y recordamos en este punto que Don Luís García Sáez ha regularizado ante la Hacienda Pública Española el único pago recibido en el exterior a través de la sociedad Marwood International, S.A.

Y es que el escrupuloso respeto a la legalidad urbanística que sin duda aquí se produce es razón de peso para comprender que en ningún momento se ha producido torcimiento de la voluntad de funcionarios o técnicos intervinientes (téngase en cuenta la pluralidad y heterogeneidad de organismos y entidades intervinientes en todo procedimiento administrativo urbanístico), sino solo una actividad de gestión urbanística y mediación inmobiliaria de todo punto lícita promoviendo concretos proyectos y aglutinando inversores que permitan desarrollarlos sin merma o menoscabo del interés general ni de los correspondientes Ayuntamientos, sino todo lo contrario, como acto seguido desarrollaremos.

Recuérdese, además, que el delito de tráfico de influencias de los arts. 428 y 429 CP, a cuyo partir se pretende construir blanqueo, exige que se produzca un prevalimiento que, como requisito normativo-social, adjetiva la acción típica, siendo así que *el prevalimiento debe traer causa de una situación de superioridad que coarte e impida la libertad de decisión del funcionario que decide.*

Y pese a tratarse de actuaciones declaradas secretas, estando solo a las preguntas que fueron formuladas a Don Luís García Sáez en sus declaraciones prestadas ante la Guardia Civil y el Juzgado, estando al contenido de los Autos que nos han sido notificados y por el conocimiento que tenemos de la realidad de

2991

lo acontecido, estamos en condiciones de afirmar que no existe indicio alguno de haberse producido cercenamiento de la libertad en la formación de la voluntad de los miembros de los Municipios involucrados, ni de su Alcalde, ni de los concejales o funcionarios que hayan podido intervenir en los expedientes municipales sometidos a investigación y aun menos, por imposible, de la totalidad de miembros de la Comisión de Urbanismo que, en definitiva, aprueban los contornos finales de los instrumentos urbanísticos de referencia.

Cúmplenos detenernos en el iter administrativo de las operaciones de Santa Coloma de Gramanet y Sant Andreu de Llavaneres, no así de la desarrollada en Badalona, en tanto ninguna modificación del Planeamiento comporta y nulo impulso administrativo se produce en este supuesto, tratándose aquí, únicamente, de pagos producidos entre empresas y particulares por su intermediación en determinada inversión financiera y por servicios efectivamente prestados de elaboración y gestión de proyectos de ejecución urbanística.

a) El proyecto de construcción de un centro terciario y residencial en la Avenida La Pallaresa de Santa Coloma de Gramanet.

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet acordó, el 26 de febrero de 2.001, la Modificación Puntual del Plan General Municipal referida a unos terrenos situados en la Avda. La Pallaresa de dicho término municipal (pertenecientes al Ayuntamiento y al Consell Comarcal del Barcelonés) modificando la calificación del terreno a Zona 18 para realizar un centro terciario y residencial.

En sesión de 25 de junio de 2.001 se convocó por el Ayuntamiento "Concurso por procedimiento abierto de venta y cesión opcional del derecho de subsuelo para la construcción de un centro terciario y residencial en la Avenida de La Pallaresa".

El concurso para la venta de tres parcelas y cesión del derecho de subsuelo de otra se adjudicó, en sesión de 19 de diciembre de 2.001, a la UTE formada por Excover, S.A., Promociones e Ingeniería de Obras, S.A. (Proinosa) y Construcciones Riera, S.A., única concurrente, por precio de 2.050 Millones de ptas.

La citada UTE constituyó la sociedad Centre Comercial Gramanet, S.A. y el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 27 de septiembre de 2.002, aceptó la renovación del concurso a favor de dicha sociedad.

En sesión de 21 de julio de 2.003 el Pleno del Ayuntamiento ratificó la venta de las tres parcelas.

El 15 de julio de 2.004 la adjudicataria Centre Comercial Gramanet, S.A. presentó dos peticiones. La primera a fin de modificar el contrato de compraventa y concesión habida cuenta que el tiempo transcurrido y los cambios producidos en el mercado inmobiliario hacían inviable el proyecto de centro terciario y residencial de La Pallaresa tal como estaba concebido. La segunda, solicitando una modificación del planeamiento para hacer posible el proyecto modificado que se estimaba viable, presentando una propuesta de Modificación del Plan Especial de Modificación de Usos del centro terciario y residencial de La Pallaresa.

El art. 101 de la Ley de Contratos de la Administración Pública dispone que una vez perfeccionado el contrato el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integren, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, con debida justificación en el expediente. La doctrina y la jurisprudencia precisan igualmente que la modificación no debe ser sustancial en el sentido de que no puede alterar el pliego de condiciones de forma que se afecte la publicidad y la

2993

conurrencia de la licitación y que tampoco debe alterarse el equilibrio económico financiero de la operación.

La adjudicación del concurso se había producido por parte del Ayuntamiento el 19 de diciembre de 2.001, pero la aprobación del planeamiento, que según el pliego actuaba como condición suspensiva de la adjudicación, no fue eficaz hasta el 29 de marzo de 2.002. Algunas dificultades -se trataba de terrenos cedidos al Ministerio de Fomento- en la inscripción registral a favor del Consell Comarcal del Barcelonés, de la parte de terrenos de su propiedad, impidieron que esta se hiciera efectiva hasta principios del año 2.003, de modo que el acuerdo de enajenación que debía adoptar el Pleno del Ayuntamiento no se produjo sino el 8 de octubre de 2.002. A su vez, el Ayuntamiento mantuvo una controversia con la Dirección General de Administración de la Generalitat de Catalunya sobre la licitación por concursos versus subasta, que obligó a un nuevo acuerdo de ratificación de la venta por el Pleno de la Corporación, adoptado el 21 de julio de 2.003, momento a cuyo partir fue posible la adjudicación de la enajenación en escritura pública el 6 de noviembre de 2.003.

En el año 2.004, las circunstancias en efecto habían cambiado respecto de las que habían motivado la aprobación del inicial proyecto de centro terciario y residencial de La Pallaresa. La memoria de justificación de la modificación propuesta en julio de 2.004 por la sociedad adjudicataria exponía que de un modo imprevisible los hábitos de compra y comportamiento de los usuarios de los centros terciarios y de ocio habían evolucionado durante el periodo transcurrido entre la adjudicación y la formalización (hemos apuntado ya las razones del transcurso del tiempo desde que se aprobó la Modificación Puntual del Plan General en febrero de 2.001, por completo ajenas a la voluntad o posibilidad de actuación de la sociedad adjudicataria del concurso o sus socios) haciendo entrar a éste último en crisis, en supuestos en que, como en este caso, el motor de la zona comercial era precisamente el ocio y no se admitían establecimientos alimentarios. La imprevisibilidad venía confirmada por la constatación de las

2994

dificultades de promociones similares a la de La Pallaresa en ese momento en funcionamiento o en situación de reconsideración. Difícilmente los promotores de esas otras actuaciones hubieran realizado esas inversiones de haber considerado previsibles los cambios en los comportamientos de los consumidores que dificultaron sus proyectos.

La viabilidad del proyecto de La Pallaresa en su concepción original se veía seriamente dificultada.

Al propio tiempo, las circunstancias del momento patentizaban la necesidad de más suelo residencial y a su vez que las propuestas de comercio y ocio, en posiciones metropolitanas como las de La Pallaresa, debían primar la proximidad y, por lo tanto, ser de dimensiones más reducidas.

También desde otra perspectiva, la de la seguridad, se había comprobado en los últimos años la dificultad de compaginarla con espacios que por sus dimensiones y ubicación tendían a constituir zonas problemáticas.

El área comercial presentaba también inconvenientes porque la revisión del PTSEC -Plan Territorial Sectorial de Equipamientos Comerciales- no habilita el desarrollo de suelo comercial (vide Decreto 287/2.004, de 11 de mayo por el que se suspende temporalmente la tramitación y la aprobación de determinados programas de orientación comercial, posteriormente prorrogado).

Vecinos y comerciantes de la zona (fundamentalmente del cercano mercado de Singuerlin) protestaban ante la eventualidad de creación de un centro comercial. Se hacía difícil realizar ese uso.

El interés municipal en la modificación del contrato residenciaba en la oportunidad, en un municipio sin suelo urbanizable, de facilitar una oferta residencial variada (vivienda protegida de venta y alquiler y vivienda no protegida), de mejorar urbanísticamente la fachada norte del Parque Europa

(como resaltaban los informes técnicos municipales), de obtener un resultado arquitectónico de gran calidad (mejorando el compromiso en la plica inicial) y de garantizar la rapidez en el desarrollo de una zona que constituía un nexo de unión básico entre los barrios de la ciudad. Asimismo, el Ayuntamiento tenía interés en resolver de forma consensuada con el único licitador que concurrió al concurso el grave problema de viabilidad que planteaba.

No resultaba procedente una nueva licitación en tanto la propuesta no modificaba sustancialmente el pliego, ni afectaba a la publicidad ni a la concurrencia, ya que no se alteraba la esencia del contrato que se veía constituido por la generación de un núcleo terciario y residencial. Así, todos los usos (que ya eran privados) previstos en el pliego y el contrato original (ocio, hotelero, residencial y comercial, más los aparcamientos necesarios) se mantienen, variando únicamente sus proporciones, para garantizar la viabilidad. No se incrementa el techo edificable urbanísticamente admitido (incluso se reduce la zona 18 y se aumenta la zona verde).

Otro aspecto a considerar era la necesidad de que no se alterara el equilibrio económico de la operación, lo que resultaba del informe económico obrante en el expediente. La rentabilidad de la operación, teniendo en cuenta las nuevas proporciones de usos, pero también la incorporación de cargas, era similar.

Vista la propuesta de la sociedad adjudicataria, el Interventor y el Secretario del Ayuntamiento emitieron los preceptivos informes que para la modificación de contratos prevé el art. 275.1 a) del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Municipal y de Régimen Local de Catalunya, y el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con el Dictamen de la Comisión Informativa Permanente, aprobó por mayoría la modificación del contrato suscrito el 6 de noviembre de 2.003 con Centro Comercial Gramanet, S.A., de acuerdo con lo que sigue:

1. El adjudicatario podía realizar en las fincas adquiridas las actuaciones que habilitaba la modificación del plan especial de usos del centro terciario y residencial la Pallaresa que se sometía a aprobación inicial en esa misma sesión. **Es decir, en esencia, manteniéndose el techo total de 25.928 m2, 6.000 m2 deberían ser de residencial protegido, de éstos 40 viviendas serían protegidas y 60 protegidas en régimen de alquiler. 3.600 m2 de techo serían de uso hotelero. 12.000 m2 serían destinados a vivienda de renta libre con un número máximo de viviendas de 132 y 4.328 m2 se destinarían a comercial y ocio.**
2. El precio del contrato, que incluía el correspondiente a la venta de las parcelas y el canon del otorgamiento de la concesión del subsuelo no se modificaba y tampoco lo haría si el promotor, a la vista de las nuevas necesidades de creación de plazas de aparcamiento derivadas de las modificaciones en la proporción de los usos, no utilizara en el proyecto edificatorio final la totalidad del que tiene atribuido.
3. La garantía definitiva de la adjudicación no sufría modificación.
4. Las viviendas protegidas, incluidas las de alquiler, serían adjudicadas en coordinación con el Ayuntamiento, de ser posible en los mismos procesos de adjudicación de viviendas promovidas por el municipio.
5. El proyecto arquitectónico sería encargado a uno o varios arquitectos de prestigio internacional. El Ayuntamiento debería aprobar el encargo.
6. El proyecto edificatorio, básico y de ejecución, con el contenido del apartado 20 del pliego, sería presentado en el término máximo de 5 meses desde la aprobación provisional, sin perjuicio de la obligación de presentar una propuesta volumétrica concreta, con las soluciones urbanísticas y arquitectónicas, perfectamente definidas y con carácter vinculante, antes de la aprobación especial de modificación de usos.
7. Las obras se iniciarían una vez obtenida la licencia municipal correspondiente, en el plazo máximo de cinco meses desde la entrada en vigor del plan especial de modificación de usos.

2997

Los acuerdos anteriores quedan condicionados a la aprobación definitiva del Plan Especial de modificación de usos del centro terciario y residencial de La Pallaresa.

Y, así, el 26 de julio de 2.004, **el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar** inicialmente el Plan Especial de Modificación de Usos del centro terciario y residencial de la Pallaresa de la ciudad, de iniciativa privada, **imponiendo** ciertas **condiciones** antes de la aprobación provisional de acuerdo con el informe del Gabinete de Acción Territorial, a saber: Que el promotor presentara una propuesta volumétrica concreta con las soluciones urbanísticas y arquitectónicas perfectamente definidas y con carácter vinculante. Que se estableciera y concretara la cesión del 10% de las plusvalías que se pudieran generar de acuerdo con lo establecido en el art. 43.1 de la Ley de Urbanismo 2/2002, de 14 de marzo. Que se modificara el art. 1.3 de la normativa en el que en lugar de establecerse que el número máximo de viviendas será de 100 de los cuales 60 serían de alquiler, debería decirse que “el número máximo de viviendas será de 100, de las cuales 60 viviendas protegidas serán de alquiler y 40 viviendas protegidas serán de venta”.

Se acuerda exponer al público dicho Plan Especial por un plazo de dos meses mediante la publicación de un anuncio en el BOP, en el tablero de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de gran tirada de la provincia, iniciándose el plazo de alegaciones desde el día siguiente de la publicación en el BOP.

Se acuerda asimismo solicitar los informes correspondientes a los organismos afectados por razón de sus competencias sectoriales, según establecen los arts. 21 y 83.5 de la Ley 2/02, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya.

El expediente inicia, así, su tramitación administrativa, que irá imponiendo cada vez mayores exigencias, contraprestaciones y cargas urbanísticas a la sociedad promotora, logrando finalmente un amplio consenso en los miembros

298

integrantes del Pleno de la Corporación. La modificación propuesta se aprueba finalmente con el voto favorable del PSC, CIU y ICV-EUiA.

La modificación propuesta limita el hotel (se reducen metros) y mantiene los cines. Las viviendas pasan de 60 (que podían venderse libres al cabo de unos años), a 110 de protección oficial y en régimen de alquiler (es decir, el Ayuntamiento impone que el 50% de la vivienda sea de protección oficial, cuando en Catalunya lo habitual es que la proporción sea 70% libres y 30% oficial) y como eventualmente este proyecto pudiera ser más rentable que el anterior, el Ayuntamiento exige una residencia para la tercera edad asistida y obras complementarias, además de la cesión de más zonas verdes (8.300 metros más).

El Arquitecto será Eduardo Soto De Moura (Vigun, S.L.)

La tramitación administrativa (unos catorce meses) conoce de aprobación inicial, provisional y definitiva, trámites de información pública de duración cuadruplicada (la información pública está legalmente prevista en un mes y el Ayuntamiento acordó dos periodos de información pública de dos meses, y cuenta con los informes favorables de los técnicos y funcionarios del Ayuntamiento (Servicios Territoriales de Urbanismo y Secretario) y de la Comisión de Urbanismo de la Generalitat de Catalunya (Informe Jurídico y Técnico).

Las actas de los Plenos en los que se acuerda la aprobación inicial, provisional y definitiva de ese Plan Especial y finalmente del texto refundido al que se reconduce, recogen el rico debate producido en torno a la propuesta de redistribución de usos formulada, las razones de interés público que aconsejan la modificación planteada, la incorporación de las propuestas y aportaciones de otros grupos municipales y el estudio y aceptación de gran parte de las alegaciones y peticiones formuladas en los sucesivos trámites de información

pública, así como el reconocimiento a los servicios técnicos municipales por el riguroso trabajo desempeñado.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona de la Generalitat de Catalunya, **en sesión de 16 de marzo de 2.005**, emite acuerdo sobre la propuesta de redistribución de usos presentada, señalando que convendría reconducir el Plan Especial presentado a una modificación puntual del Plan General Metropolitano para que la nueva distribución de los usos que se plantea mediante un documento de planeamiento derivado y, por lo tanto, jerárquicamente inferior, sea el contenido de una figura de planeamiento del mismo rango jerárquico y de este modo no contradiga determinaciones del planeamiento superior. Conviene, por lo tanto, convalidar la tramitación administrativa del documento.

La Comisión de Urbanismo recuerda que la propuesta, en la medida que comporta un incremento del número de viviendas (150), **propone un incremento de espacios libres en la proporción de 10m2 por vivienda**, que se justifica en aplicación del art. 16.3 del Decreto 287/2003, de 4 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento parcial de la Ley 2/2000, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya, relativo al aumento de densidad sin incremento de edificabilidad. Recuerda también que, en tanto que el documento fija 100 viviendas sometidas a algún régimen de protección y para el fomento de la vivienda asequible de la sostenibilidad territorial y de la autonomía local, es aplicable el **deber de cesión de suelo con aprovechamiento** que establece el art. 43 en la redacción dada por la ley 10/2004, de 24 de diciembre y recuerda que en el anexo de **cargas urbanísticas** fija obligaciones que considera que **superan ampliamente el 10 % que fija la legislación vigente y destina determinadas cantidades económicas a residencia para gente mayor, la urbanización de zonas verdes y la urbanización de la avenida Puig Castellar.**

La Comisión de Urbanismo resuelve entonces suspender la aprobación definitiva del Plan Especial de Modificación de usos del centro terciario y

3006

residencial de la Pallaresa promovido por Centre Comercial Gramanet, S.A. hasta que se reconduzca el Plan Especial a una Modificación Puntual del Plan General Metropolitano y, por lo tanto, se convalide la tramitación administrativa del documento y hasta que se elabore un texto refundido y que incorpore las prescripciones que la Comisión en dicha resolución indica, entre ellas, que se prevea la cesión del art. 43 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo, en la redacción dada por la Ley 10/2004, de 24 de diciembre; y que se complete el documento con un plan de etapas o agenda y un estudio de movilidad, que se defina el sistema de gestión urbanística y que se incluya en la normativa todas las determinaciones relativas a las cargas urbanísticas que se deriven del sector.

Conforme a lo resuelto por la Comisión de Urbanismo, la propuesta se tramita como Modificación Puntual del Plan General Metropolitano mediante la elaboración de un texto refundido comprensivo de las prescripciones fijadas por la Comisión. **Dicha Modificación fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de 4 de abril de 2.005**, convalidando la tramitación administrativa efectuada en el Plan Especial y exponiéndola al público por el plazo de un mes durante el que no se formularon alegaciones.

Por resolución de 8 de julio de 2.005 el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas resuelve, vista la propuesta de la Dirección General de Urbanismo, aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General metropolitano de usos del centro terciario y residencial de la Pallaresa.

La propuesta finalmente aprobada mantiene el mismo techo edificable, reduciéndose suelo comercial y hotelero, con un notable incremento de las viviendas de protección oficial y las siguientes cargas urbanísticas para el promotor:

3001

- **Una residencia asistida para gente mayor**, con un mínimo de 60 habitaciones y un centro de día de 3.000 m² de superficie construida de titularidad pública y de acuerdo con las directrices técnicas municipales que se entregará acabado.
- **La urbanización de las zonas calificadas con clave 6b públicas y zona verde complementaria en las zonas 18.2, que implica un incremento de 7.014m².**
- **La urbanización de la Avenida Puig Castellar, en un ámbito de 2.616 m² (2.007 m² de nueva urbanización).**
- **El mantenimiento de las zonas verdes a cargo del promotor durante dos años.**
- **Para garantizar el cumplimiento de compromisos, se prevé una garantía complementaria que corresponde al 4% del importe estimado.**

Y en todo este proceso es, en efecto, Don Luís García Sáez quien, en desarrollo de la actividad de gestión e intermediación a la que se dedica a través de su sociedad City Actividades Inmobiliarias, S.L., asume el impulso de la tramitación de la propuesta ante el Ayuntamiento, gestionando y coordinando la contratación de los distintos profesionales que intervienen en la elaboración y desarrollo del proyecto, al que se irán incorporando las modificaciones y exigencias impuestas por el Ayuntamiento.

Las acciones de la sociedad titular del suelo Centre Comercial Gramanet, S.A. fueron a su vez objeto de sucesivas transmisiones a favor de distintos socios inversores (Excover, S.A. y Construcciones Riera, S.A. vendieron ya en octubre de 2.003 a Tultar Corporación S.L., que posteriormente vende junto con Proinosa a Ard Choille BV y Capçal, S.L.) que aportaban financiación al proyecto y que estimaban de interés la operación, en tanto, pese a no existir la certeza de que la modificación propuesta prosperara, el solo transcurso del tiempo ofrecía en la época un rendimiento de más de un 25 % anual de la inversión.

3002

El comprador final de las acciones fue la sociedad Prosavi Promociones y Explotaciones Inmobiliarias, S.A.

City Actividades Inmobiliarias, S.L. facturó sus servicios de gestión e intermediación inmobiliaria por importe de 609.537, 32 euros (525.463,21, más 84.074,11 en concepto de IVA). El pago se articuló en el extranjero a través de la sociedad Marwood Internacional, S.A., mas, en todo caso, el dinero se trajo a España por City Actividades Inmobiliarias y **se declaró a la Hacienda Pública, regularizándose la cuota tributaria antes del inicio de actividades de comprobación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y otras actuaciones procesales de persecución de eventual elusión fiscal.**

La factura de City Actividades Inmobiliarias, S.L. no es desmesurada en términos de mercado (nada extraño ni inconfesable oculta) en tanto que comprende el conjunto de servicios prestados, a saber, desde la presentación de la operación, la coordinación en el impulso de la tramitación municipal con los arquitectos de Vigun, S.L. y la presentación y mediación con el adquirente final Prosavi.

No es cierto, como afirmaba el Auto de 30 de octubre de 2.009 al que necesariamente debemos remitirnos pues así lo hace el que ahora combatimos, que Don Luis García Sáez recibiera de la sociedad Costaricense Marwood International 1,3 millones de euros. La cantidad recibida es la que consta en la factura a la que hemos hecho referencia (609.537, 32 euros) y fue declarada a la Hacienda Pública.

Tampoco es cierto lo que afirmaba el Auto de 30 de octubre de 2.009, a cuyo tenor se aprobaron modificaciones del planeamiento en un plazo de 9 días, ni que se incrementara el beneficio del promotor en detrimento del Ayuntamiento, muy al contrario, muchas y de gran envergadura son las contraprestaciones y cargas urbanísticas impuestas al promotor y en todo caso se mantiene el equilibrio, pues

3063

de lo contrario no habría sido aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Se trata de un proyecto de volumetría específica (18%) con un límite de techo establecido en el propio planeamiento, en el que simplemente se modifican o redistribuyen los metros asignados a cada uso sin aumentar ese techo edificable. En la reordenación de metros se persigue equilibrar económicamente el proyecto a fin de que sea viable. No es cierto que desde el Ayuntamiento se informara a los iniciales socios de la imposibilidad de introducir ninguna modificación en el proyecto tal como de inicio estaba concebido. El transcurso del tiempo desde la primera modificación puntual de planeamiento hasta la formalización de escritura pública de compraventa en favor de los adjudicatarios del concurso en modo alguno resulta imputable a nuestro mandante. Es incierto y de todo punto imposible y al expediente administrativo tramitado nos remitimos, que Don Luís García Sáez haya "*manejado los tiempos de desarrollo urbanístico*" como afirma sin embargo el Auto de 30 de octubre de 2.009.

No existe modificación sustancial del planeamiento y no se trata de una operación especulativa. El urbanismo es un cuerpo vivo en permanente modificación y adaptación a la realidad social y se trata de permitir y posibilitar su desarrollo y ejecución y la propuesta formulada lo permite. La operación comporta contravalor suficiente al Ayuntamiento, compensaciones y cargas en beneficio del interés público.

Se acompaña copia de la siguiente documentación:

- Doc. Num. Uno: Resolución del Pleno del Ayuntamiento de 26 de julio de 2.004 que acuerda aprobar la modificación del contrato suscrito el 6 de noviembre de 2003 con centro Comercial Gramanet, S.A. permitiendo a ésta realizar las actuaciones que autorice la modificación del Plan Especial de Usos del centro terciario y residencial la Pallaresa.

3004

- Doc.Num.Dos: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 26 de julio de 2.004 que aprueba inicialmente el plan especial de Modificación de Usos del centro terciario y residencial la Pallaresa de iniciativa privada.
- Doc.Num.Tres: Plan Especial de Modificación de Usos del centro terciario y residencial de la Pallaresa.
- Doc.Num.Cuatro: Resolución de la Comisión de Urbanismo de Barcelona de 18 de marzo de 2.005 que exige la elaboración de un texto refundido.
- Doc.Num.Cinco: Texto Refundido de la Modificación Puntual del P.G.M. para la modificación de usos del centro terciario y residencial de la Pallaresa.
- Doc.Num.Seis: Resolución de la Comisión de Urbanismo de Barcelona que aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General Metropolitano para la modificación de usos del centro terciario y residencial la Pallaresa.
- Doc.Num.Siete: Publicación en el DOGC de la anterior resolución.

b) El Convenio de colaboración urbanística suscrito entre el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres y la sociedad Niesma Corporació, S.L. el 7 de marzo de 2.005.

La sociedad Niesma Corporació, S.L. adquirió a finales del año 2.003 a Promotors Associats del Maresme, S.L. determinadas fincas urbanas calificadas de suelo residencial (Can Riviere y Villa Rosalia, incluyendo una masía catalogada), sitas en el término municipal de Sant Andreu de Llavaneres, estando ya en curso en el Ayuntamiento de esa localidad una propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio en orden permitir que las parcelas, asociadas a la posibilidad de construir vivienda unifamiliar, permitieran el desarrollo de vivienda plurifamiliar.

3005

La propia Escritura de Compraventa celebrada el 12 de diciembre de 2.003 entre Niesma Corporació, S.L. y Promotors Associats del Marseme, S.L. prevé la posibilidad de que tal Modificación prospere, incluyéndose una cláusula de incremento del precio para el vendedor si se producía una modificación que supusiera una revalorización de la finca. (Se produjo y se pagó lo convenido con arreglo a esa cláusula).

Es la iniciativa privada la que de nuevo impulsa la suscripción de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.

Por los socios de Niesma Corporació, S.L. se desembolsó un pequeño capital y además préstamos participativos, forma habitual de operar en el mercado, sobretodo cuando se trata de hacer una sola operación, cual era el caso, máxime en los casos en que se unen distintos socios coyunturalmente sin vocación de continuidad asociativa.

Niesma negoció con el Ayuntamiento un Convenio urbanístico en el que se manifiesta el interés del Ayuntamiento y del promotor en la expresada modificación.

El Convenio urbanístico establece una importante compensación en favor del Ayuntamiento y del interés público: La cesión de la masía reconstruida y jardines y cesiones en viales y los costes de urbanización a un precio muy elevado (35.000 el m2).

De nuevo, la tramitación administrativa sigue los trámites ordinarios y cuenta con las preceptivas aprobaciones técnicas y jurídicas tanto en el Ayuntamiento, como en la Comisión de Urbanismo de la Generalitat de Catalunya.

Una sociedad participada por Caixa Layetana y Restaura (Proyecto Inmobiliario Valiant) compró finalmente el proyecto (se vendió la promoción en

3006

lugar de realizarla Niesma, subrogándose la adquirente en los compromisos asumidos, y se obtuvo un beneficio dentro de los márgenes del mercado, incluso por debajo -el mercado ofrecía entonces un 20% anual y se obtuvo aproximadamente un 33% en dos años). Tras la venta, Niesma Corporació, S.L. devolvió los préstamos participativos a sus socios.

Por su intermediación en la compraventa de las fincas a Proyecto Inmobiliario Valiant, S.L., la mercantil Poliafers, S.A. (participada por Don Lluís Prenafeta Garrusta, quien presentó en efecto al comprador, siendo esta toda su intervención) percibió una comisión de la adquirente de la que, a su vez, detrajo una cantidad en favor de nuestro mandante por su mediación en la formalización de la venta, resultando el percibo de esas sumas acorde a la lógica y mecánica habitual de trabajo en este tipo de operaciones.

El Convenio de colaboración urbanística suscrito entre el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres y la sociedad Niesma Corporació, S.L. de 7 de marzo de 2.005, señala que el Ayuntamiento está interesado en promover para el municipio los equipamientos necesarios para dotarlo de los servicios públicos y zonas verdes necesarias que garanticen la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y que la carencia de suelo público destinado a tal finalidad obliga estudiar todas las cuestiones de oportunidad desde el punto de vista del desarrollo urbanístico para conseguir este objetivo. En este sentido, se indica, el Ayuntamiento desea impulsar las actuaciones urbanísticas que se estimen procedentes para lograr la ordenación urbanística de las fincas conocidas como Can Riviere, Villa Rosalía y la actual finca destinada a equipamiento municipal y que en ese momento alojaba una residencia de ancianos, con arreglo a los siguientes criterios básicos (transcribimos en su literalidad):

- Mejorar la conexión de peatones que tienen los equipamientos de Can Caralt y el futuro IES con el centro urbano. Estos equipamientos, junto con el Ayuntamiento, Ca l'Alfaro y el nuevo CEIP configuran el eje

3007

central de equipamientos del municipio. En la actualidad esta conexión debe hacerse por la carretera de Llavaneres a Sant Vicens de Montalt, con unas condiciones pésimas de seguridad y confortabilidad para los peatones, debido a la falta de aceras adecuadas.

- Propiciar el cambio de las tipologías edificatorias de suelos urbanos más cercanos al centro urbano, pasando de la tipología de vivienda unifamiliar aislada a la de viviendas plurifamiliares, criterio que evita el desperdicio del territorio y el mantenimiento de tipologías edificatorias poco sostenibles desde criterios medioambientales, por su carácter depredador del territorio.
- Reformar la Riera de Sant Andreu y convertirla en un paseo adecuado a las necesidades del municipio.

Se afirma, también, que es voluntad del Ayuntamiento que mediante esta operación urbanística se destinen los terrenos a nuevos espacios libres y las masías de cesión a dependencias de equipamientos públicos y otros servicios complementarios municipales.

Asimismo, se indica que es voluntad del Ayuntamiento aprovechar la oportunidad que supone esta operación urbanística para destinar parte del aprovechamiento resultante a vivienda protegida.

La sociedad Niesma Corporació, S.L. es titular de las fincas objeto del convenio y está interesada en su desarrollo y de acuerdo con los antecedentes señalados.

Se describe la situación de las fincas en el planeamiento urbanístico vigente que las califica como zona urbana y se establecen los siguientes pactos (transcribimos literalmente):

3008

Primero.- El Ayuntamiento de Sant Andreu de LLavaneres se compromete a tramitar los instrumentos de planeamiento necesarios, de acuerdo con las previsiones de usos y criterios de ordenación determinados en el convenio, que servirán como marco de desarrollo de la operación urbanística proyectada.

Segundo.- Las previsiones esenciales de la Modificación Puntual de las Normas subsidiarias de Planeamiento y **las obligaciones que deberá asumir Niesma Corporació, S.L., son las siguientes:**

1.- En virtud de la futura reparcelación del ámbito de actuación objeto de la Modificación puntual, se definirán las siguientes fincas:

- **Cuatro fincas destinadas a sistema viario.** La primera, de 516,42 m², estará destinada a la ampliación de la carretera de Sant Viçens de Montalt, para permitir el tránsito de peatones; la segunda finca, de 19,16 m², corresponderá a la regularización del paseo Virgen de Montserrat, según las alienaciones de las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento; la tercera finca, de 346,44 m² corresponderá a la afectación por la apertura del camino de Can Tamis, para una anchura total del nuevo vial de 9m, la cuarta finca, de 109,00 m² corresponde a la conexión entre la parte trasera de la masía catalogada y la calle Can Tamis.

- **Dos fincas destinadas al sistema de equipamientos comunitarios.** Una primera de 450 m² donde se ubica la residencia de ancianos, que tendrá un nuevo edificio. Una segunda de 1973,25m² que comprende las masías y una parte de jardín que las conecta con el pasaje Virgen de Montserrat.

- **Una finca de 2.188,68 m² de superficie destinada a sistema de espacios libres públicos** constituida por una gran parte del actual patio-jardín de la finca de Can Riviere.

3009

- Una finca de 590,80 m² de superficie de titularidad municipal de suelo de uso residencial, edificable en bloques aislados plurifamiliares donde se ubicará la **vivienda protegida**, con un techo total de 750 m².

- Dos fincas, de 3.219,17 m² y de 1.693,25 m², de suelo de uso residencial, edificables en bloques aislados plurifamiliares, de titularidad privada, donde se ubicará el aprovechamiento urbanístico privado, con un techo total de 6.750 m².

Se indica que se procederá a la aprobación del proyecto de reparcelación de los terrenos tan pronto se apruebe definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Municipio en el ámbito definido para las tres fincas.

Se establece, además, que **el promotor o promotores de la construcción de los futuros edificios de viviendas** (excepto el Ayuntamiento de Llavanes) **vendrán obligados a asumir los costes de urbanización siguientes hasta un máximo de 204 euros por metro cuadrado de techo privado resultante final:**

- a) **Bordillo del tramo de la carretera** de Sant Andreu de Llavanes a Sant Viçens de Montalt, desde el Paseo de la Mare de Deu de Montserrat hasta la conexión con la puerta de acceso a Can Caralt.
- b) **Coste de la expropiación y urbanización** de la parte correspondiente del camino de Can Tamis de 9 metros de anchura total. El promotor podrá repercutir parte de estos gastos, de acuerdo con el art. 24 de las Normas subsidiarias de planeamiento, a los restantes propietarios beneficiados por esta operación. La cantidad que sea susceptible de repercutir sobre otros propietarios no computará a efectos del cálculo de 204 euros por metro cuadrado de techo privado resultante final como máximo.
- c) **Urbanización de las zonas verdes de nueva creación.**
- d) **Urbanización de la Avenida Virgen de Montserrat.**
- e) **Coste del proyecto y de la construcción de la nueva residencia de ancianos.**

Se establece, asimismo, que el promotor o promotores también **asumirán la rehabilitación de las masías que deben cederse para destinarse a equipamiento**, siempre teniendo en cuenta la cantidad máxima a aportar por el promotor en relación a los gastos máximos de urbanización especificados en el apartado anterior.

Una vez establecido el techo a partir de la edificabilidad común de las fincas A y B, y para asegurar y reparto justo de los beneficios y cargas del planeamiento, las masías incluidas en la finca A se valorarán en 934.574 € y el valor de repercusión del suelo por m2 construido en la nueva edificación e 811,37 €/m2.

A su vez, se establece que, a fin de preservar el interés público, el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres considera indispensable la **ejecución de las obras de cubierta de la Riera de Sant Andreu, desde la Avda. Catalunya hasta la carretera BV-5033** (redactado por encargo de la Agencia Catalana del Agua –ACA-), con su **posterior urbanización**. Teniendo en cuenta la situación económica de la ACA y la necesidad de desarrollar este proyecto, para que el equipamiento de cesión quede situado y conectado de una forma correcta con el resto del núcleo urbano, las partes convienen ejecutar el proyecto de la siguiente manera:

La sociedad Niesma Corporación, S.L. será responsable de la ejecución de las obras referidas a la riera y a la urbanización de los espacios libres y viales, de acuerdo con las indicaciones de los técnicos municipales y de la ACA. A tal fin, el Ayuntamiento deberá poner a su disposición el proyecto ejecutivo necesario.

La sociedad Niesma Corporación, S.L. **pagará la totalidad del coste de la ejecución de las obras** y el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres se

obliga a devolver la cantidad diferencial entre el coste total y la obligación del promotor, derivada del apartado 4 del pacto segundo, de la parte de obras correspondientes a la riera y urbanización del paseo de la Mare de Deu de Montserrat, de forma proporcional durante los siguientes siete años desde el momento de la recepción de las obras.

La eficacia del Convenio estaba condicionada a su ratificación por el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavaneres en Pleno y se condicionaba con cláusula suspensiva su ejecutoriedad hasta el momento de la publicación, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento definida en el Convenio.

El Pleno del Ayuntamiento había ya acordado con anterioridad a la firma del convenio, en sesión ordinaria de 28 de septiembre de 2.004, la aprobación inicial de la Modificación Puntual de las normas subsidiarias del planeamiento en el ámbito definido por la finca Can Riviere, con informe favorable del Arquitecto Municipal y de la Secretaria, sometiendo el expediente a información pública por el periodo de un mes, mediante la publicación de un edicto en el tablero de anuncios del Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Provincia, Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya y el Periódico La Vanguardia y acordando solicitar informe a todos los organismos y administraciones públicas que de acuerdo con el art. 83.5 de la Ley 2/2002 fueran preceptivos.

El Pleno del Ayuntamiento, en **sesión ordinaria de 31 de enero de 2.005, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento** en el ámbito definido por la finca Can Riviere, atendidos los informes favorables de los técnicos municipales y Secretaria, del Servicio de Vías Locales del Área de Obras Públicas de la Diputación de Barcelona y de la Comisión Informativa General, estimando parte de las alegaciones formuladas el Grupo Municipal de Gent de Llavaneres. Se acuerda

3012

remitir el expediente completo a la Dirección General de Urbanismo a fin de que esta se pronuncie sobre su aprobación definitiva (se le remitirá también el convenio suscrito con la sociedad titular de los terrenos y se subsanarán cuantas carencias advierta esa Comisión).

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 18 de marzo de 2.005, resuelve aprobar definitivamente la Modificación Puntual tramitada valorando, entre otras consideraciones, que la propuesta supone un incremento de 2.188,68 m² de zona verde y 1.546,01 m² de sistema de equipamientos que permite compensar el aumento previsto de 3.541,68 m² de techo respecto del establecido en el planeamiento vigente. Asimismo, menciona que el entorno urbano en el que se ubican los terrenos de la propuesta conformado en buena parte por edificaciones plurifamiliares, posibilita que el cambio tipológico planteado pueda ser asumido en esta situación dentro del municipio. También indica que la propuesta de establecer la edificación precatalogada de Can Riviere como sistema de equipamientos permite construir en el centro del municipio un eje de equipamientos públicos, conformado también por los equipamientos de Can Caralt y el Perello y por los de Ca l'Alfaro.

Conforme la propuesta de la Ponencia Técnica y las consideraciones contenidas en la resolución, **la Comisión de Urbanismo aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiaria de planeamiento en el ámbito definido por la finca can Riviere,** suspendiendo su ejecutividad hasta que se elabore un texto refundido que incorpore la documentación aportada con posterioridad por el Ayuntamiento.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 25 de abril de 2.005, aprueba el Texto Refundido de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito definido por la finca Can Riviere.

3013

La Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, en sesiones de 15 de junio de 2.005 y 16 de marzo de 2.005, da conformidad al Texto Refundido elaborado y aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en ese ámbito.

Es de ver, pues, que desde la perspectiva municipal prima en todo caso el interés público en la firma del convenio y en la aprobación de la modificación puntual del planeamiento que permitirá el desarrollo urbanístico de ese ámbito con importantes cesiones y contraprestaciones para la ciudad. No es cierto que el proyecto quedara intencionadamente detenido (recuérdese, además, el compromiso de pago de un complemento de precio al vendedor inicial – efectivamente satisfecho- si se producía una revalorización del terreno a resultas de la tramitación administrativa impulsada).

La posterior venta de las fincas a un segundo adquirente se produce por razones de mercado y de oportunidad, como son también razones de mercado las que comportan un incremento del precio o valor de los terrenos, y en absoluto empaña una tramitación administrativa que se muestra, también aquí, escrupulosamente ajustada a la legalidad y atenta a la prevalencia del interés público. De nuevo es incierto que nuestro mandante Don Luis García Sáez haya *“manejado los tiempos de desarrollo urbanístico”*, ni es cierto, ni hubiera tenido modo o posibilidad de intervenir en el normal desarrollo de un procedimiento administrativo urbanístico que se ajusta a una tramitación reglada (Ley y Reglamento de Urbanismo, Planeamiento Urbanístico, Ley de Procedimiento Administrativo, Ley de Bases del Régimen Local).

La factura aludida en el Auto de 30 de octubre de 2.009, girada por la Sociedad GCB Assessorament Urbanístic i Projectes, S.L., participada por Don Genís Carbó Boadell, contra Niesma Corporación, S.L. ninguna especial relevancia presenta tratándose de minuta de honorarios devengados por el estudio, asesoramiento y gestiones inmobiliarias realizadas en torno a la

30/4

operación de compra venta y modificación urbanística de las fincas de referencia, en tanto que profesional que efectivamente prestó tales servicios (presentó a los vendedores Promotors Associats, intermedió en la compraventa, y colaboró en la elaboración de la propuesta de convenio urbanístico).

Se acompaña copia de la siguiente documentación:

- Doc.Num.Ocho: Convenio de Colaboración Urbanística suscrito entre el Ayuntamiento de Sant Andreu de LLavaneres y Niesma Corporació, S.L.
- Doc.Num.Nueve: Aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2.004 de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito definido por la finca "Can Riviere".
- Doc.Num.Diez: Aprobación provisional del Pleno del Ayuntamiento de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito definido por la finca "Can Riviere" en sesión ordinaria de 31 de enero de 2.005.
- Doc.Num.Once: Aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de marzo de 2.005.
- Doc.Num.Doce: Aprobación del Texto Refundido de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito definido por la finca "Can Riviere" del Pleno del Ayuntamiento de 25 de abril de 2.005.
- Doc.Num.Trece: Aprobación del Texto Refundido por la Comisión de Urbanismo de Barcelona en sesión de 15 de junio de 2.005.
- Doc.Num.Catorce: Publicación en el DOGC.
- Doc.Num.Quince: Minuta de Honorarios de GCB Assessorament Urbanístic i Projectes, S.L.

2015

c) Frente marítimo de Badalona:

Imposible resulta construir delito de tráfico de influencias y a su partir blanqueo en relación a la inyección financiera que permitió a la empresa Marina de Badalona, S.A. adquirir del Instituto de Crédito Oficial (ICO) una finca urbana afectada por el Plan Especial del Sector del Puerto de Badalona (aprobado por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 11 de febrero de 1.999) por el precio de 11.419.229,98 €.

La adquisición resultaba indispensable para el desarrollo del Puerto de Badalona y mediante la operación de auxilio financiero que ofreció Badalona Building Waterfront, S.L. (Grupo Corporativo Empresarial de Caja de Navarra y la sociedad Shroeder Invest, S.L.) la sociedad Marina de Badalona, S.A. logró adquirir a coste 0 los terrenos que necesitaba para ser titular de la totalidad del Polígono B de la referida finca, condición indispensable para conseguir la concesión administrativa del Puerto.

Se trata aquí de operaciones lícitas entre empresas, sin intervención en procedimientos o tramitaciones administrativas tendentes a la modificación del planeamiento urbanístico, que se mantiene invariable en cuanto a calificación, usos y derechos de edificación atribuidos. No es cierto lo que afirma el Auto de 30 de octubre de 2.009 acerca de que se produjo un cambio de usos.

De este modo, las contraprestaciones o ingresos que por servicios de intermediación o gestión perciben los intervinientes en la operación en modo alguno pueden ser el fruto de un pretendido e inexistente tráfico de influencias.

Don Lluís Prenafeta Garrusta y Don Macià Alavedra Moner, se limitan aquí a presentar a los adquirentes finales Promotora Catalunya Mediterránea, S.A. y

3016

Espais Promocions Immobiliaries, S.A., cobrando por esa su intermediación prestada, única que tienen en toda la operación descrita.

No es cierto, en suma, lo que afirma el Auto de 30 de octubre de 2.009, según el cual *“una vez producidas las modificaciones urbanísticas el beneficio se desvía hacia los intermediarios y construcciones y se pagan una serie de comisiones sin aparente lógica comercial y que responderían más bien a una compleja red de tráfico de influencias políticas, municipales y empresariales para controlar los tiempos de desarrollo urbanístico y la obtención de beneficio”*.

Por último, el percibo de plusvalías por la venta de terrenos o techo edificable que solo el transcurso del tiempo justifica sin necesidad de mayores consideraciones (los hechos ocurren en los años 2.002 a 2.004), en modo alguno puede estimarse fruto de una actividad ilícita, ni mucho menos delictiva.

d) La referencia a otras operaciones investigadas:

Se refería el Auto de 30 de octubre de 2.009 al que se remite el que ahora recurrimos a *“otras operaciones que también están siendo investigadas y en las que igualmente existirían irregularidades con alcance de ilícito penal”*.

Se limitaba el Auto a enumerar algunas de esas operaciones sin exteriorizar dónde a su juicio reside el reproche o el perjuicio o la contravención del ordenamiento jurídico.

En lo que alcanzamos a saber con las limitaciones que comporta el secreto de las actuaciones acordado, en el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet y por lo que se refiere a la empresa pública Gramepark existen una pluralidad de adjudicatarios y las licitaciones respetan las condiciones de concurrencia y

30/7

publicidad estando siempre a la mejor oferta (así, a buen seguro, los parkings del Fondo, Moraguas y Banús o el Mercado de Fondo).

Que conozcamos, nada se ha hecho en relación al proyecto de la CIBA (el propio Auto refería solo conversaciones o "*contactos entre Luís Andrés y Lluís Casamitjana*", lícitos en cualquier caso y que no se han traducido en nada). Tampoco se ha desarrollado el proyecto "Doctor Ferrán", se trata, en lo que alcanzamos a saber, de la antigua sede de urbanismo del Ayuntamiento cedida a Gramepark, donde deben construirse viviendas de protección oficial (con destinatarios ya asignados). Se trata de una operación de máximo interés municipal en la que Don Luís García Sáez intervino únicamente presentado al Grupo Premier, como posible interesado en la construcción.

Tampoco las guarderías que debe promover el Ayuntamiento se han hecho en lo que alcanzamos a saber.

Desconocemos todo lo referente a un supuesto pago de Prosavi a Cirse Barcelona, S.L.

Imposible resulta atribuir a Don Luís García Sáez conducta consistente en "*desviación de fondos de cohesión europea*", pues no es destinatario de subvenciones ni desarrolla actividad subvencionada, o "*pagos por la obtención de un contrato de limpieza*" (que el propio Auto expresa se destinan a "esponsorizar" en Santa Coloma), ni puede intervenir ni ha intervenido nuestro mandante en la emisión de facturas, mucho menos falsas, en relación al destino de una subvención.

En cualquier caso, no resulta de los interrogatorios practicados nuestro mandante hasta la fecha, ni lo exteriorizan las resoluciones del Juzgado que nos han sido notificadas, la existencia de indicios que apunten al percibo de

30/18

cantidades por nuestro mandante en relación a esas otras operaciones que quedan meramente apuntadas.

d) Ausencia de blanqueo de capitales:

Los Autos de 30 de octubre de 2.009 y 11 de noviembre de 2.009 fundamentan la existencia de indicios de comisión de un delito de blanqueo de capitales en la consideración de haberse destinado las cantidades o ingresos percibidos por los servicios de intermediación o gestión efectivamente prestados (como vimos, cantidades procedentes no de la comisión de un delito, sino del ejercicio de una actividad empresarial lícita en el marco de una economía de mercado) a la adquisición de obras de arte, a su reinversión en otras operaciones, o a su reinversión en activos financieros situados fuera del territorio español.

Solo la consideración del origen lícito de las cantidades percibidas impide sostener la existencia de blanqueo y mucho menos cometido en el extranjero y con ello la esgrimida competencia de este Juzgado Central de Instrucción, mas, a mayor abundamiento, debemos insistir en que la única cantidad cobrada fuera de España por Don Luís García Sáez, más exactamente, por su sociedad City Actividades Inmobiliarias, S.L., es la correspondiente a los servicios prestados de gestión urbanística o inmobiliaria del proyecto Pallaresa y de intermediación en la compraventa celebrada en favor del comprador final.

Como se dijo, la factura se cobra en el extranjero pero se declara en todo caso en España por regularización, lo que pudo tener trascendencia tributaria, pero nunca integrar conducta constitutiva de blanqueo (no lo constituye, en absoluto, cobrar una cantidad de dinero en el extranjero).

Así, no se ha invertido cantidad alguna en activos financieros situados fuera del territorio español o en paraísos fiscales y ninguna vinculación guarda Don Luís García Sáez con los países a los que los Autos de 30 de octubre y 11 de noviembre aluden -Andorra, Suiza, Gibraltar, Portugal, Islas Caimán, Costa

2019

Rica- y manifestamos una vez más, siguiendo expresas instrucciones de nuestro poderdante (como ya hicimos en el recurso de apelación presentado contra la medida de prisión acordada), nuestro compromiso solemne e irrevocable de no formular objeción (con el elemento de agilidad que eso introduce en el trámite) a que se practiquen cuantas Comisiones Rogatorias se estimen convenientes a unos tales países o a cualesquiera otros en solicitud de la información que el Juzgado tenga a bien (ni formularemos oposición ante el propio Juzgado, ni ante los países a los que se pueda solicitar esa cooperación).

En cuanto a la adquisición de obras de arte y en lo que se refiere a las pertenecientes a Don Luís García Sáez, cumple manifestar, amén de que se trata de hecho cometido en España y no en el extranjero que impide, en consecuencia, acudir al art. 65.1 e) LOPJ (como lo impide, al margen de otras consideraciones, la afirmación de haberse reinvertido las plusvalías obtenidas en otras operaciones realizadas en territorio español) que se trata de obras adquiridas en su gran mayoría hace ya muchos años (mas de veinte en que inició su afición a coleccionar obra gráfica, pintura y fotografía, como manifestó en su declaración prestada en el Juzgado), pudiendo suponer dicha adquisición y tenencia, a lo sumo, un incremento no justificado de patrimonio con eventual trascendencia tributaria si las adquisiciones se han producido en los últimos cinco años y no se hubieren declarado a la Hacienda Pública, siendo la mayoría de ellas, como decimos, mucho mas antiguas.

En suma, no se cumple ninguno de los presupuestos en los que el Auto asienta la existencia de indicios de comisión de un delito de blanqueo de capitales, y menos en el extranjero, y a su partir la afirmación de resultar ese Juzgado Central de Instrucción competente para el conocimiento de estos hechos.

TERCERA.- La declaración de competencia que realiza el Auto recurrido. Referencia al Auto del Tribunal Supremo de 13 de julio de 2.005.

300

Sostiene el Auto recurrido la competencia de la Audiencia Nacional para la instrucción de las presentes diligencias previas en aplicación de lo dispuesto en el art. 65.1º e) de la LOPJ, a cuyo tenor, conocerá de los *“delitos cometidos fuera del territorio nacional, cuando conforme a las leyes o a los tratados corresponda su enjuiciamiento a los Tribunales Españoles”*.

Dicho artículo debe interpretarse teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 23.2 de la LOPJ, según el cual, en el orden penal corresponderá a la jurisdicción española el conocimiento de *“los hechos previstos en las leyes penales españolas como delitos, aunque hayan sido cometidos fuera del territorio nacional, siempre que los criminalmente responsables fueren españoles o extranjeros que hubieren adquirido la nacionalidad española con posterioridad a la comisión del hecho y concurrieren los siguientes requisitos:*

a) Que el hecho sea punible en el lugar de ejecución, salvo que, en virtud de un Tratado internacional o de un acto normativo de una Organización internacional de la que España sea parte, no resulte necesario dicho requisito”

(...)

Y en este punto contiene el Auto una absoluta indeterminación, en tanto se limita a afirmar la inversión en activos financieros *“situados, entre otros, en Andorra, Islas Caimanes –territorios que tienen carácter de paraísos fiscales de conformidad con el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio- y Suiza, y canalizados a través de sociedades de Costa Rica o Belice”*, sin concretar dónde se habría producido exactamente una tal inversión y si se cumple en relación a ese lugar el requisito de la doble incriminación previsto en el apartado a) del art. 23.2 de la LOPJ, o si existe Tratado o acto normativo que exima de su cumplimiento.

Item más, si la referencia a Suiza y a una sociedad de Costa Rica se realiza en alusión al cobro de una factura en ese país (Suiza) por la sociedad City Actividades Inmobiliarias, perteneciente a Luís García Sáez, a través de la sociedad Marwood International, S.A., debemos insistir no ya en que ese pago no

302

determina inversión en activo financiero de suerte alguna, sino que se trata de un cobro en el extranjero que se declara en España por regularización (y en este punto recuérdese, además, que difícilmente podría tributar ese ingreso si se tratara de dinero procedente de un delito, y que tributa precisamente por tratarse del cobro de honorarios por servicios de gestión e intermediación, lícitos, efectivamente prestados).

A su vez, el Auto del Tribunal Supremo al que alude la resolución recurrida se refiere a un supuesto de hecho ciertamente distinto al que ahora nos ocupa, a saber, un supuesto blanqueo de capitales *“consecuencia de la actividad delictiva por tráfico de drogas llevada a cabo en territorios de distintas Audiencias por los inculpados, y porque la red de empresas a través de las que se ha efectuado el blanqueo se encuentra diseminada por todo el territorio nacional y también por países del extranjero”* y recuerda en todo caso que *“el primer y decisivo criterio normativo para la atribución competencial con arreglo a la norma contenida en el art. 14 de la Ley procesal es el del lugar donde se cometió el delito, estableciendo el siguiente art. 15 el criterio subsidiario de atribución “cuando no conste el lugar en que se haya cometido una falta o delito”, atribuyendo en primer término al dato de que sea competente “cuando no conste el lugar en que se haya cometido una falta o delito” (...).”*

Otras resoluciones del Tribunal Supremo estiman en cambio la competencia del Juzgado del Partido Judicial donde se cometieron los principales hechos investigados. Así, el Auto de 29 de octubre de 2.008 (Sala de lo Penal, Sección 1), dictado en causa instruida contra un ciudadano colombiano por la posible comisión de un delito de blanqueo de capitales de los posibles beneficios obtenidos en operaciones de narcotráfico a través de la creación de distintas empresas con sede social en distintas provincias, que comparte el criterio del Juzgado Central de Instrucción núm. Cinco, que rechazó entonces su competencia *“por tratarse de un delito de blanqueo aislado independientemente, no conexo con delito competencia de la Audiencia Nacional”*.

3017

Del mismo modo, el pretendido e inexistente blanqueo por el que se sigue la presente instrucción no presenta relación de conexidad con otros delitos competencia de la Audiencia Nacional, refiriéndose el Auto de 11 de noviembre de 2.009 aquí recurrido a delitos de asociación ilícita, contra la Administración Pública, falsedad en documento público y fraude a la Hacienda comunitaria, que, en el negado supuesto de haberse cometido, se ubicarían territorialmente en la provincia de Barcelona.

En consecuencia, interesamos la revocación de la resolución recurrida y que por el Juzgado se dicte otra por la que acuerde inhibirse del conocimiento de estos hechos en favor del Juzgado territorialmente competente, en aplicación del criterio de determinación de competencia establecido en el art. 14.2 y en el art 18.1 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, referido éste último al Juez o Tribunal del territorio en que se haya cometido (o así se afirme) el delito que tenga señalada pena mayor.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPPLICO: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, junto con la documentación que se acompaña, tenga por interpuesto recurso de reforma contra el Auto de 11 de noviembre de 2.009 y, previos los trámites legales, acuerde, con estimación del recurso, revocar el pronunciamiento que contiene relativo a la competencia de este Juzgado Central de Instrucción núm. Cinco, inhibiéndose del conocimiento de la causa en favor del Juzgado territorialmente competente en aplicación de lo dispuesto en los arts. 14.2 y 18.1 Lecrim.

OTROSI DIGO: El presente recurso se presenta al día siguiente hábil, antes de sus 15 horas, de conformidad a la previsión del art. 135.1 de la Ley de

3023

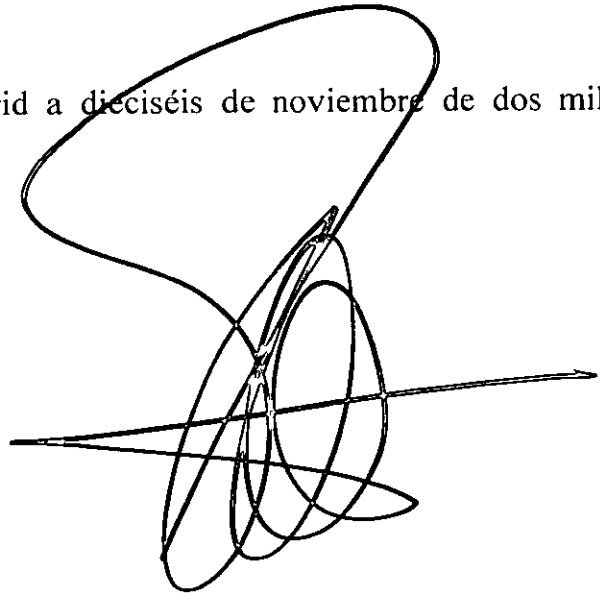
Enjuiciamiento Civil, de aplicación al régimen de recursos y su cómputo de plazos del orden penal, según expresa el Acuerdo de Pleno de la Sala Segunda del Tribunal Supremo de 24 de enero de 2.003 y, por todas, el Auto de esa misma Sala Segunda de 12 de febrero de 2.003.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPPLICO: Tenga por hecha la anterior manifestación.

Es Justicia que pido, en Madrid a dieciséis de noviembre de dos mil nueve.

Fdo.: Débora Quintero García

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS

Secretaria Tècnica d'Obres Públiques

AJUNTAMENT DE STA. COLOMA DE GRAMENET	
REGISTRE GENERAL	
DATA	03 AGO. 2004
ENTRADA Núm.	
SORTIDA Núm.	16.845

En data 26 de juliol d'enguany, el Ple de l'Ajuntament ha dictat la resolució següent:

El 6 de novembre de 2003 es va formalitzar en escriptura pública la compravenda de determinades finques de propietat de l'Ajuntament i del Consell Comarcal del Barcelonès i la concessió d'una zona concreta del subsòl de propietat municipal a favor de "Centre Comercial Gramenet, SA". L'escriptura es va fer d'acord amb el concurs i plec de condicions aprovats pel Ple de la corporació el dia 25 de juny de 2001 i l'adjudicació efectuada pel Ple municipal de 19 de desembre de 2001 -ratificat el 21 de juliol de 2003- i pel Ple del Consell Comarcal del Barcelonès de 8 d'octubre de 2002.

El 15 de juliol de 2004, l'adjudicatari ha presentat sengles peticions. En la primera demana la modificació del contracte de compravenda (i concessió) atès que el temps transcorregut i els canvis que s'han produït en el mercat immobiliari fan inviable el projecte de centre terciari i residencial de la Pallaresa tal com estava concebut. A tal efecte, acompanya una memòria justificativa dels canvis que demana i una memòria econòmica i financera justificativa de la viabilitat del projecte i comparativa amb la previsió financera del projecte inicial. En un altre escrit, sol·licita un canvi del planejament per tal de fer possible el projecte modificat que considera viable. Acompanya un document que conté la proposta de modificació del pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

L'article 101 de la Llei de Contractes de l'Administració Pública disposa que, un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació només podrà introduir modificacions per raons d'interès públic en els elements que l'integren, sempre que siguin degudes a necessitats noves o causes imprevistes, amb deguda justificació a l'expedient. També cal justificar la improcedència de la convocatòria d'una nova licitació per al contracte o, en el seu cas, per a les parts diferenciades del mateix que es modifiquen. La doctrina i la jurisprudència precisen igualment que la modificació no ha de ser substancial, en el sentit de què no pot alterar el plec de condicions de forma que s'afecti la publicitat i la concurrència de la licitació i que tampoc s'ha d'alterar l'equilibri econòmic financer de l'operació, el que cal interpretar en el sentit de què si bé s'ha de garantir la viabilitat del projecte, la seva rendabilitat ha d'estar en uns paràmetres de similitud que impedeixin tant un desgavell econòmic com un enriquiment injust.

Cal deixar constància de què l'adjudicació del concurs es va produir, per part de l'Ajuntament, el 19-12-2001, però que l'aprovació del planejament -que segons el plec actuava com a condició suspensiva de l'adjudicació- no va ser eficaç fins el 29-3-2002; que determinades dificultats -es tractava de terrenys cedits al Ministeri de Foment- en la inscripció registral a favor del Consell Comarcal del Barcelonès, de la part dels terrenys de la seva propietat, van impedir que aquesta fos efectiva fins el començament de l'any 2003, de tal forma que l'acord d'alienació que havia d'adoptar el Ple del Consell no es va produir sinó el 8-10-2002; que també l'ajuntament va mantenir una controvèrsia amb la Direcció General d'Administració de la Generalitat de Catalunya sobre la licitació

3075

per concurs versus subhasta, que va obligar a un nou acord de ratificació de la venda de la finca per part del Ple de la corporació, adoptat el 21-7-2003, moment a partir del qual ja va ser possible la formalització de l'adjudicació en escriptura (el 6-11-2003).

La memòria de justificació presentada per l'adjudicatari del concurs exposa que, de forma imprevisible, els hàbits de compra i comportament dels usuaris dels centres terciaris i d'oci han evolucionat -durant el període transcorregut entre l'adjudicació i la formalització- de forma que han fet entrar a aquests en crisi, especialment quan el motor de la zona comercial és l'oci i no s'admeten establiments alimentaris, com en aquest cas. La imprevisibilitat ve confirmada per la constatació de les dificultats de promocions semblants a la de la Pallaresa actualment en funcionament o en situació de reconsideració. Dificilment els promotors d'aquestes altres actuacions haguessin fet aquestes inversions d'haver considerat previsibles els canvis en els comportaments dels consumidors que han posat en dificultats els seus projectes.

La viabilitat del projecte de la Pallaresa en la seva concepció original estaria, per tant, greument compromesa.

Altrament, les circumstàncies actuals palesen la necessitat de més sòl residencial i, alhora, que les ofertes de comerç i oci, en posicions metropolitanes com la de la Pallaresa, han de primar la proximitat i, per tant, ser de dimensions més reduïdes.

També des d'una altra perspectiva, la de la seguretat, s'ha comprovat en aquests últims anys la dificultat de compaginar-la amb espais que per la seva grandària i ubicació tendeixen a constituir zones problemàtiques. Així, l'interès municipal en la modificació del contracte es fa palès per l'oportunitat -en un municipi sense sòl urbanitzable- de facilitar una oferta residencial variada (habitatge protegit de venda i de lloguer i habitatge no protegit), de millorar urbanísticament la façana nord del Parc Europa (en el sentit que ressalten els informes dels tècnics municipals), d'obtenir un resultat arquitectònic de gran qualitat (tot millorant el compromès en la plica inicial), i de garantir la rapidesa en el desenvolupament d'una zona que constitueix un nexa d'unió bàsic entre els barris de la ciutat. Igualment, l'ajuntament ha de tenir un gran interès en resoldre de forma consensuada amb l'únic licitador que va concórrer al concurs el greu problema de viabilitat que planteja. La manca d'acord podria generar controvèrsies administratives i jurisdiccionals que cal procurar evitar si hi ha marge legal suficient per arribar a acords entre les parts.

En aquest sentit, i també com a justificació de la improcedència d'una nova licitació, cal esmentar que la proposta no modifica substancialment el plec ni afecta la publicitat i la concurrència ja que no s'altera l'essència del contracte que ve constituït per la generació d'un nucli terciari i residencial. Així, tots els usos (que ja eren privats) previstos al plec i al contracte original (oci i lleure, hotel·ler, residencial i comercial, més els aparcaments necessaris) es mantenen, variant únicament les seves proporcions, per a garantir la viabilitat. Tampoc s'incrementa el sostre urbanísticament admès -fins i tot es redueix la zona 18 i s'augmenta la zona verda-.

L'altre aspecte a tenir en compte és la necessitat de què no s'alteri l'equilibri econòmic financer de l'operació. Què es dona aquest requisit es comprova en l'informe econòmic que figura a l'expedient i que ha estat contrastat. La rendibilitat de l'operació, tenint en compte les noves proporcions d'usos però també la incorporació de càrregues, és similar.

L'interventor i el secretari han emès els informes preceptius que, pels supòsits de modificació de contractes, preveu l'article 275.1.a) 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.

La modificació dels contractes correspon al mateix òrgan que va acordar l'adjudicació.

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per majoria, amb 16 vots a favor, 7 en contra i 2 abstencions dels/de les 25 regidors/regidores assistents, acorda:

Primer - Aprovar la modificació del contracte subscrit el 6 de novembre de 2003 amb "Centre Comercial Gramenet, SA" de la forma següent:

1. L'adjudicatari podrà realitzar en les finques adquirides les actuacions que habilita la modificació del pla especial d'usos del centre terciari i residencial la Pallaresa que se sotmet a aprovació inicial en aquesta mateixa sessió. És a dir, en essència, tot mantenint-se el sostre total de 25.928 m², 6.000 m² de sostre hauran de ser residencial protegit, d'ells, 40 habitatges seran protegits i 60 protegits en règim de lloguer. 3.600 m² de sostre seran d'ús hotel·ler, 12.000 m² de sostre seran destinats a habitatge de renda lliure (nombre màxim d'habitatges:132). 4.328 m² de sostre es destinaran a comercial, oci i lleure.
2. El preu del contracte, que inclou el corresponent a la venda de les parcel·les i el cànon de l'atorgament de la concessió del subsòl, no es modifica i tampoc ho farà en cap sentit si el promotor, a la vista de les noves necessitats de creació de places d'aparcament derivades de les modificacions en la proporció dels usos, no utilitza en el projecte edificatori final la totalitat del que té atribuït. El règim dels pagaments pendents tampoc es modifica.
3. La garantia definitiva de l'adjudicació no sofreix modificació.
4. Els habitatges protegits, inclosos els de lloguer, seran adjudicats en coordinació amb l'ajuntament, de ser possible, en els mateixos processos d'adjudicació d'habitatges promoguts pel municipi.
5. El projecte arquitectònic serà encarregat a un o a diversos arquitectes de prestigi internacional; l'ajuntament haurà de donar el vistiplau a l'encàrrec.
6. El projecte edificatori, bàsic i d'execució, amb el contingut de l'apartat 20 del plec, serà presentat en el termini màxim de 5 mesos des de l'aprovació provisional, sense perjudici de l'obligació de presentar una proposta volumètrica concreta, amb les solucions urbanístiques i arquitectòniques perfectament definides i amb caràcter vinculant, abans de l'aprovació provisional del pla especial de modificació d'usos.

2076

3027

7. Les obres s'iniciaran, un cop obtinguda la llicència municipal corresponent, en el termini màxim de 5 mesos des de l'entrada en vigor del pla especial de modificació d'usos. S'acabaran en el termini màxim de 24 mesos des de la concessió de la llicència, tal com preveu el plec de clàusules.
8. Mantenen plena vigència totes les clàusules administratives i econòmiques i les prescripcions tècniques que no entren en contradicció amb els apartats anteriors.

Segon - Els acords anteriors resten condicionats a l'aprovació definitiva del pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa.

Tercer - Els acords anteriors es notificaran al Consell Comarcal del Barcelonès als efectes corresponents.


Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu corresponent, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar aquest acte administratiu, en el termini d'un mes, a comptar des del dia següent de la seva notificació, previ al recurs contenciós administratiu que s'interposarà en el termini de dos mesos comptats des del dia següent a la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició o bé en el termini de sis mesos, a comptar des del dia següent al de la resolució presumpta del recurs de reposició.

Tanmateix, podrà exercitar qualsevol altre recurs que estimi convenient.

La qual cosa us comunico, en compliment del que disposa l'article 194 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals.

Santa Coloma de Gramenet, 29 de juliol de 2004.

EL SECRETARI GENERAL,

SECRETARIA

AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET

Adreça:

CENTRE COMERCIAL GRAMENET
Beethoven, 11, 8è 1a
08021-BARCELONA



Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

CENTRE COMERCIAL GRAMENET, SA
SR. FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABAYEN
C. BEETHOVEN, 11, 8è 1a
08021 BARCELONA

AJUNTAMENT DE STA. COLOMA DE GRAMENET	
REGISTRE GENERAL	
DATA:	03 AGO. 2004
ENTRADA Núm.
SORTIDA Núm.	16.850.....

Ref.: trasllat PE 119 - mr/cdm

8 En data 26 JUL. 2004, el Plé de l'Ajuntament ha acordat el següent:

"Vist l'expedient d'iniciativa privada del Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa d'aquesta ciutat, que es concreta en l'àmbit de les dues illes de la façana nord de l'av. Pallaresa des del c. Francesc Macià fins al passatge Salvatella;

Vist que el planejament vigent prové de la Modificació Puntual del PGM a les illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovat definitivament el 27 de desembre de 2001 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, i publicat al DOGC de 28 de març de 2002;

Vist que els objectius d'aquest pla son: Augmentar l'oferta residencial, mantenir l'equipament hotelier així com una oferta comercial i d'oci de proximitat, en concordança amb les necessitats reals de la població i completar un front unitari a la façana nord del II Cinturó i afavorir el lligam entre els barris de Singuerín i del Centre;

Vist l'informe favorable del Gabinet d'Acció Territorial, en el que figuren les prescripcions a complir abans de l'aprovació provisional;

Atès el que disposa l'art. 83 de la Llei 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme, en relació amb els articles 96 i 97 pel que fa a la iniciativa privada per a la formulació de plans urbanístics, i l'art. 3 del seu Reglament, que estableix els tràmits per a la modificació de les figures de planejament urbanístic;

Atès l'art. 76 de l'esmentada Llei d'Urbanisme, pel que fa a la competència dels ens locals per a la formulació del planejament urbanístic derivat;

Atès l'article 7) epígraf 1, punt 1.G, i concordants de l'Ordenança Fiscal vigent núm. 10 reguladora de la taxa per expedició de documents administratius.

Per tot això, la tinenta d'alcalde de l'Àrea dels Serveis Territorials i Municipals conjuntament amb el Tinent d'Alcalde d'Urbanisme i Espai Públic proposen al Ple de l'ajuntament, l'adopció dels següents acords:



Ajuntament de
**SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS
GABINET D'ACCIÓ TERRITORIAL

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Pla Especial de Modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, d'aquesta ciutat, d'iniciativa privada.

SEGON.- ABANS DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL s'hauran d'acomplir les tres prescripcions que figuren en l'informe del Gabinet d'Acció Territorial.

1. El Promotor haurà de presentar una proposta volumètrica concreta amb les solucions urbanístiques i arquitectòniques perfectament definides i amb caràcter vinculant.
2. S'haurà d'establir i concretar la cessió del 10% de les plusvalues que es puguin generar d'acord amb l'establert en l'article 43.1 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 de 14 de març.
3. Es modificarà l'article 1.3 de la normativa. On diu "el nombre màxim d'habitatges, serà de 100, dels quals, com a mínim, 60 habitatges seràn de lloguer", ha de dir:
"el nombre màxim d'habitatges serà de 100, dels quals 60 habitatges protegits seràn de lloguer i 40 habitatges protegits seran de venda".

TERCER.- EXPOSAR AL PÚBLIC per un termini de DOS MESOS, el Pla Especial aprovat inicialment mitjançant la publicació d'un anunci al BOP, al tauler d'anuncis de l'ajuntament i a un diari de gran tirada de la província, comptant-se el termini d'al·legacions des del dia següent al de la publicació al BOP.

QUART.- SOL·LICITAR els informes corresponents als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, conforme s'estableix als articles 21 i 83.5 de la Llei 2/02, de 14 de març, d'Urbanisme.

CINQUÈ.- APROVAR la liquidació de les taxes corresponents per la tramitació d'aquest expedient per import de 31.735,70 euros i en conseqüència, **REQUERIR** a l'interessat perquè aboni la quota establerta en el termini de deu dies hàbils comptats des del rebut d'aquesta notificació, advertint-li que en cas de no efectuar aquest ingrés en el termini establert es procedirà a l'arxiu de l'expedient sense més tràmits.

SISÈ.- NOTIFICAR aquest acorda l'empresa Centre Comercial Gramenet, SA."

La qual cosa us comunico, en compliment del que disposa l'article 194 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals.

Santa Coloma de Gramenet, 29 JUL. 2004



El secretari general

Fco. Javier Ezquiaga Terrazas

3079

3050

DOC. NÚM. . 3

DILIGÈNCIA,
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 17 GEN. 2005

Santa Coloma de Gramenet, 18 GEN. 2005
El Secretari General

SECRETARIA
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
[Handwritten Signature]

**PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ D'USOS
DEL CENTRE TERCARI I RESIDENCIAL
DE LA PALLAresa**

CC9 CENTRE
COMERCIAL
GRAMANET, S.A.

promocions immobiliàries

SANTA COLOMA DE GRAMENET
- GENER 2005 -

INDEX

A.- MEMORIA DESCRIPTIVA

A.1 GENERALITATS

- A.1.1 Antecedents i estat actual
- A.1.2 Àmbit d'actuació i titularitat

A.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT

- A.2.1 Antecedents urbanístics
- A.2.2 Planejament vigent

B.- MEMORIA D'ORDENACIÓ

B.1 OBJECTIUS I CRITERIS.

B.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I PROCEDÈNCIA DE LES SOLUCIONS ADOPTADES.

B.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ. NORMATIVA

C.- RESUM NUMÈRIC DE LA PROPOSTA

C.1 QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES

C.2 QUADRE COMPARATIU D'USOS I SOSTRE EDIFICABLE.

D.- PLÀNOLS

01	Emplaçament general /Fotoplà	1/10.000
02	Reportatge fotogràfic	
03	Planejament vigent	1/2.000
04	Topogràfic estat actual	1/1.000
05	Planejament Proposat. Zonificació	1/1.000
06.1	Ordenació edificació. Perimetres reguladors	1/1.000
06.2	Ordenació edificació. Perfils reguladors	1/1.000
07	Àmbits de cessió	1/1.000

A.- MEMORIA DESCRIPTIVA

A.1 GENERALITATS

A.1.1 Antecedents i estat actual

El front nord del II Cinturó al seu pas per Santa Coloma es caracteritza per a la seva poca uniformitat d'usos i volums. Vora el riu trobem els equipaments esportius de Can Zam, posteriorment els equipaments educatius de Primària Jaume Salvatella i de Secundària Les Vinyes, juntament amb el solar de l'antic col·legi Públic Josep Trueta. A continuació, un solar qualificat de 18, actualment utilitzat com a aparcament i més endavant el front edificat residencial fins arribar al recinte de Torribera. En contraposició, l'altre front, és preferentment residencial.

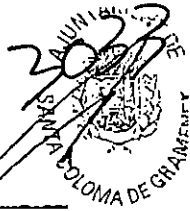
Pel que fa a la zona objecte del present Pla Especial, la que era qualificada d'equipaments educatius, ja el Pla Especial de Reequipaments Escolar Urgent, aprovat el seu text Refós el 19 de Desembre de 1985 per la Corporació Metropolitana de Barcelona, definia l'equipament educatiu Josep Trueta com un edifici provisional a suprimir, que poc després es va deixar d'utilitzar i posteriorment es va enderrocar.

L'illa que llinda amb el Passatge Salvatella s'està utilitzant com a zona d'aparcament incontrolada.

Amb data de Maig de 2001 es redactà una Modificació Puntual del PGM a les Illes amb Ref. territorial 30901 i 30902, en la que es va proposar la requalificació del terreny a Zona 18, per fer un centre terciari i residencial.

Posteriorment, en sessió de data de 25 de juny de 2001, es convoca per l'Ajuntament "*Concurso por procedimiento abierto de venta y cesión opcional del derecho de subsuelo para la construcción de un centro terciario y residencial en la Avenida de la Pallaresa*".

El concurs per a la venda de 3 parcel·les i cessió del dret del subsòl d'una altra, s'adjudicà en sessió de data 19 de desembre de 2001, a la UTE formada per *Excover, SA, Promocions e Ingeniería de Obras, SA (PROINOSA) i Construcciones Fiera, SA,*



Vist que l'esmentada UTE va constituir la societat Centre Comercial Gramanet, SA, el Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 27 de setembre de 2002, va acceptar la novació de l'adjudicació del concurs de referència a favor d'aquesta societat.

En sessió de data 21 de juliol de 2003 es ratifica per el Ple de l'Ajuntament la venda de les tres parcel·les i cessió del dret del subsòl d'una altra per a la construcció d'un centre terciari i residencial a l'avda. de la Pallaresa, a la societat *Centre Comercial Gramanet, SA*.

El Ple de l'ajuntament en sessió celebrada en data 26 de juliol de 2004, va acordar aprovar inicialment un Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, limitat a les zones qualificades de 18 a l'esmentada modificació puntual.

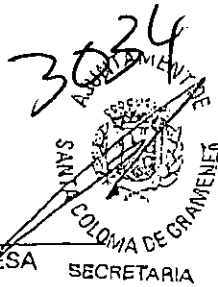
En el punt segon de l'acord d'aprovació es diu:

"ABANS DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL s'hauran d'acomplir les tres prescripcions que figuren en l'informe del Gabinet d'Acció Territorial.

- 1. El Promotor haurà de presentar una proposta volumètrica concreta amb les solucions urbanístiques i arquitectòniques perfectament definides i amb caràcter vinculant.*
- 2. S'haurà d'establir i concretar la cessió del 10% de les plusvalues que es puguin generar d'acord amb l'establert en l'article 43.1 de la Llei d'Urbanisme 2/2002 de 14 de març.*
- 3. Es modificarà l'article 1.3 de la normativa. On diu "el nombre màxim d'habitatges, serà de 100, dels quals, com a mínim, 60 habitatges seran de lloguer", ha de dir:
"el nombre màxim d'habitatges serà de 100, dels quals, 60 habitatges protegits seran de lloguer i 40 habitatges protegits seran de venda".*

El Pla Especial es va exposar al públic durant un termini de dos mesos, mitjançant l'anunci publicat al BOP nº 186 de 4 d'agost de 2004.

A la vista de la rellevància de les solucions arquitectòniques proposades, es modifica el Pla Especial de modificació d'usos, abarçant la totalitat de l'àmbit de les dues illes esmentades.



A.1.2 Àmbit d'actuació i titularitat

L'àmbit del present Pla Especial es limita a les dues illes a les que es feia referència en la *Modificació Puntual del PGM a les illes amb Ref. territorial 30901 i 30902*, corresponent a les dues illes de la façana nord de l'avinguda de la Pallarésa des del carrer Francesc Macià fins al Passatge de Salvatella. El perímetre queda indicat a la documentació gràfica.

La superfície total és de 38.837 m², corresponent 8.724 m² a l'illa 2, limitada per l'Avinguda de Francesc Macià i l'Avinguda del Puig Castellar i 22.768 m² a l'illa 1, limitada per l'Avinguda del Puig Castellar i el Passatge d'en Salvatella, essent els 7.345 m² restants corresponents a vialitat.

Com ja s'ha esmentat les parcel·les qualificades de 18 (12.964 m²) són de titularitat privada, i pertanyen a la societat *Centre Comercial Gramanet, SA*, essent la resta (25.873 m²) de titularitat pública, pertanyent a l'Ajuntament.

A.2 Antecedents urbanístics i planejament vigent

A.2.1 Antecedents urbanístics

El Planejament marc prové del Pla Especial del II Cinturó, aprovat el Text Refós l'11 de Desembre de 1986 per la Corporació Metropolitana de Barcelona, modificat posteriorment pel document 'Adequació d'alineacions i modificació puntual del Cinturó', aprovat el text refós el 30 d'Octubre de 1995.

Pel que fa referència a l'àmbit del present Pla, el Pla Especial del II Cinturó amplia el terreny destinat a equipament i en determina l'ús d'educatiu. Posteriorment, el document d'adequació d'alineacions modifica la qualificació de la zona RF a la façana amb el Cinturó, definint-la de 18 (zona d'ordenació volumètrica al front de ponent), amb la mateixa edificabilitat potencial i amb els usos que determinen l'art. 306 de les normes urbanístiques del PGM (habitatge, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu i cultural, oficines i industrial de la primera i segona categoria).

A.2.2 Planejament vigent

El planejament vigent es la *MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A LES ILLES AMB REF. TERRITORIAL 30901 I 30902.*

El Ple de l'Ajuntament va acordar, en data 26 de febrer de 2001, l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del PGM a les illes amb ref. Territorial 30901 i 30902,- amb front a l'avda. de la Pallaresa entre Franceso Macià i Ptge. Salvatella-.

L'acord va ser publicat al BOP núm. 68 de data 20 de Març de 2001 i durant període d'exposició pública no es van rebre al·legacions al document.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en data 28 maig de 2001, va aprovar provisionalment el document i va remetre l'expedient a la Direcció General d'Urbanisme de Barcelona en data 11 de Juny de 2001 per a la seva aprovació definitiva.

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el 17 d'Octubre de 2001, va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva de l'expedient, fins que, mitjançant un text refós verificat per l'òrgan que va atorgar l'aprovació provisional de l'expedient i diligència, s'incorporin una sèrie de prescripcions.

El text refós de la modificació puntual del PGM a les illes amb ref. Territorial 30901 i 309022 va ser aprovat definitivament amb data de 27 de Desembre de 2001, i es publica al DOGC el 28 de Març de 2002.

La modificació requalifica el terreny destinat a equipament educatiu corresponents als mòduls de l'antiga escola pública Josep Trueta, a zona 1B, modificant lleugerament els límits parcel·laries, i adaptant-ne alguns paràmetres.

Pretén potenciar l'ús comercial/oci i hoteler, amb ànim de concentrar en la zona un focus d'oci per la ciutat de Santa Coloma de Gramenet. Alhora que, promou la creació d'habitatge en règim de lloguer, determina un número mínim de places d'aparcament a construir en funció dels usos. Manté la obligatorietat de redactar un Pla Especial en el cas que es produeixin variacions en la disposició dels espais lliures de caràcter local, a la vegada que queda garantit el control volumètric i d'usos de la proposta.

B.- MEMORIA D'ORDENACIÓ

B.1 Objectius i criteris.

L'objectiu del present Pla Especial de Modificació d'Usos del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa a l'Avda. de la Pallaresa, sobre les dues illes situades entre el Avinguda de Francesc Macià, Avinguda de Puig Castellar i el Passatge de Salvatella, és la reordenació dels usos que s'hi disposen, partint de la Modificació Puntual del Maig de 2001 en que es pretenia potenciar l'ús comercial/oci i hoteler, amb ànim de concentrar en la zona un focus d'oci per la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

A la vista de les actuals circumstàncies del mercat sòl i la demanda comercial, s'encarreguen diversos estudis sobre la viabilitat dels usos previstos en la Modificació Puntual del PGM, d'aquests se'n deriva la nova proposta de modificació d'usos, que té com a punts principals el que a continuació es detallen:

Es precis augmentar l'oferta residencial, per tal de facilitar l'oportunitat de romandre al barri a les 125/150 parelles que anualment s'emancipen, el que porta a la necessitat de crear habitatge protegit. D'altra banda, el potencial i la qualitat del barri, permetria consolidar a la ciutat aquell segment de població que desitja una oferta residencial de més qualitat dins del mateix entorn.

Mantenir l'equipament Hoteler, que com ja s'indicava en l'anterior modificació Puntual del PGM, ha de servir per atraure activitat i com a punt singular d'accés a la ciutat. Els estudis recents recomanen ajustar el sostre edificable per tal de fer un hotel 'porta de ciutat', de unes 80 habitacions i categoria 3*.

Cal referir-se a la futura situació de desavantatge, en que quedaria Santa Coloma una vegada es completesin les instal·lacions hoteleres previstes en tot l'entorn metropolità, si no se'n fes cap.

Mantenir una oferta comercial i d'oci de proximitat, en concordança amb les necessitats reals de la població, majoritàriament de petit format amb predomini d'empreses de caràcter autònom o familiar.

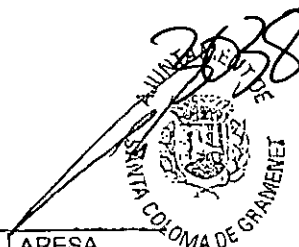
A diferència del que s'apuntava en el PTSEC 2001-2004, aprovat per Decret de data de 23 de Febrer de 2001 i publicat al DOGO DE 12 DE Març de 2001, i el POEC que desenvolupa les previsions del PTSEC, la possibilitat de generar un nucli comercial independent del centre alimentari que captes públic suficient, sols seria possible en cas que es disposés d'un centre de grans dimensions amb capacitat per entrar en competència amb el que operen a l'entorn, cosa que queda descartada per les dimensions reduïdes del sector, a part de que perjudicaria greument el comerç local.

Completar un front unitari a la façana nord del Parc Europa, un parc lineal que cobreix el II Cinturó, que fa de nexa d'unió entre el centre de la ciutat i el gran parc de Can Zam, alhora que gaudeix de la gran accessibilitat tant pel Barcelonès com pel Maresme . A més a més, la nova línia 9 del metro aprovada recentment, i en construcció, situa una parada davant del Mercat de Sinquerlín, molt proper a l'àmbit que ens ocupa.

B.2 Justificació de la conveniència i procedència de les solucions adoptades.

Vistes les conclusions a les que arriben els estudis econòmics, en que s'indica la no viabilitat del Centre Comercial no alimentari proposat en la Modificació Puntual del PGM, i tenint en comte que actualment es tracta d'un espai que ha perdut la seva utilitat com centre terciari i per tant es proposa el canvi dels percentatges d'usos de l'anterior proposta.

Donada la necessitat d'habitatges protegits, tant en règim de lloguer com de compra, així com d'habitatges lliures, es pretén aprofitar aquest buit urbà per generar nou sòl residencial ja que aquest ha estat pràcticament exhaurit, en detriment del sostre comercial i oci que es preveu en part a les plantes baixes dels edificis residencials, i en part en el subsòl de la nova zona (18.2). Es renuncia per tant a la idea de creació d'un nucli comercial i d'oci independent en la zona.



B.3 Descripció de la proposta d'ordenació.

El present Pla Especial de Modificació d'Usos proposa mantenir en l'àmbit d'actuació els usos de residencial, comercial i oci, i hotelier, la zona verda i l'equipament, que serà assistencial.

Es redueix el sostre edificable destinat a comercial/oci, que es preveu en les plantes baixes dels edificis residencials, lligat a l'edifici hotelier, disposant-se al subsòl de la nova zona (18.2) els equipaments lúdics i comercials, ja que les noves necessitats no justifiquen la concentració d'un centre comercial i d'oci independent al residencial.

L'edifici d'us Hotelier, redueix el total de sostre edificable i el nombre d'habitacions d'acord amb la demanda analitzada, i queda emplaçat a la cantonada sud oest de l'illa 2.

La modificació d'usos que es presenta proposa la determinació de 8.009 m² de sostre residencial protegit (100 habitatges, dels quals 60. seran en regim de lloguer i 40 de venda) , aquest es disposarà en un edifici de planta baixa més 14 plantes pis (13 plantes d'habitatge i una més per serveis tècnics) situat en la cantonada sud oest de l'illa 1, en l'encreuament de l'Avda. Pallaresa amb Avda. del Puig Castellar .

En l'illa 2 , la cantonada oposada de l'encreuament de l'Avda. Pallaresa amb Avda. Del Puig Castellar, es concentra en un edifici de planta baixa més 24 plantes pis (23 plantes d'habitatge i una més per serveis tècnics,)el sostre destinat a habitatges lliures, un total de 12.000 m² (110 habitatges).

En la mateixa illa 2 s'hi disposa l'edifici de planta baixa més 7, destinat a us hotelier amb 3.600 m² de sostre (80 habitacions).

El sostre comercial , un total de 2.319 m² es reparteix entre les plantes baixes dels edificis residencials i l'hotelier.

A part es preveu una ocupació del subsòl amb multicinemes i equipaments lúdico-comercials, de petit format.

Així mateix, es preveu la formació d'una zona d'aparcament soterrani, de 18.675m² lligat als habitatges lliures, 5.552m² lligats al comercial, 1.237m² lligats a l'hoteler i 5.155m² lligats als HPO, compres dins del subsòl de l'àmbit.

La cessió per a sistemes locals es produeix en 1.508 m² de Zona Verda pública (6b), repartida en dues àrees, l'una situada en la zona nord de l'illa 2 i l'altre al front est de l'illa 1 amb façana a l'Avda. de la Pallaresa, i en 1.493m² d'Equipament (7b) situat a la part Nord Oest de l'illa 2 , que es destinarà a usos assistencials.

La nova distribució dels diferents usos dins del sector i de repartiment de sostre edificable requereix la redacció del present Pla Especial de Modificació d'Usos.

S'adjunta com annex la definició arquitectònica del conjunt d'acord amb el punt primer de l'apartat segon de l'acord d'aprovació inicial.

Com a resum de tot l'anterior, la proposta de modificació d'usos i volumetria es concreta en la següent normativa:

NORMATIVA

art. 1.- Disposicions generals

Per tot el no definit a la present normativa, seran vigents les normes que recull la normativa del PGM.

- REGULACIÓ DE LA ZONA 18.1 - Zona d'ordenació volumètrica específica.

art. 2.1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

art. 2.2.- Edificabilitat

El sostre total es de 17.919 m², que es reparteix de la següent manera:

3.600 m² de sostre seran d'ús hoteler;

12.000 m² de sostre es destinaran a habitatge lliure, amb un nombre màxim d'habitatges de 110.

1.967 m² comercial i altres usos d'oci i lleure

No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics

art. 2.3.- Cota de referència de la Planta baixa.

- La cota 35.00 per l'edifici d'habitatges lliures .

- La cota 27.70 per l'edifici hotelier.

art. 2.4.- Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit en el plànol 6.1- Ordenació de l'edificació. Perímetres reguladors.

art. 2.5.- Perfil regulador

El perfil regulador queda definit en el plànol 6.2- Ordenació de l'edificació. Perfils reguladors.

Es defineixen dos perfils, en funció de l'ús de l'edifici:

- PB+24 a l'edifici d'habitatges lliures, amb una alçada màxima respecte cota pl. baixa de 78.00m.
- PB+7 a l'edifici hotelier, amb una alçada màxima respecte la cota de planta baixa de 29.80m.

art. 2.6.- Usos

Es permetran els següents usos:

- en planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines, no admetent-se l'ús d'habitatge.
- En planta pis: habitatge plurifamiliar, residencial hotelier, i oficines

L'ús d'aparcament haurà de complir els següents paràmetres:

- 1 plaça / 25 m² en usos comercials i d'oci.
- 2 places / 5 habitacions dobles o l'equivalent d'individuals en ús hotelier.
- 2 places / habitatge en ús residencial.

art. 2.7.- Usos en superfície

Tots els espais no ocupats per les plantes baixes dels edificis hotelier i residencial i els destinats a accessos a la zona de lleure, seran d'ús públic.

- REGULACIÓ DE LA ZONA 18.2 - Zona d'ordenació volumètrica específica en subsòl

art 3.1.- Ocupació

La superfície es destinarà a espai d'ús públic, i no s'admetrà cap edificació sobre rasant.

Un 15% d'aquesta superfície es podrà destinar a accessos (rampes, escales, etc.), elements de ventilació i altres volums vinculats als usos del subsòl

S'admetrà l'ocupació del subsòl fins el límit de la parcel·la.

art. 3.2.- Usos

La superfície sobre rasant d'aquesta qualificació serà d'ús públic.

Al subsòl, es permetran els següents usos: d'aparcament, comercial, oci, recreatiu i cultural.

• REGULACIÓ DE LA ZONA 18.3- Zona d'ordenació volumètrica específica

art. 4.1.- Edificabilitat

El sostre es de 8.009 m² residencial que hauran de ser d'habitatge sotmès a algun règim de protecció d'acord amb el decret 454/2004 de 14 de desembre de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007. El nombre màxim d'habitatges, serà de 100, dels quals 60 seràn en règim de lloguer per un període de 15 anys i que posteriorment es podran posar a la venda, 40 d'ells a preu concertat, fixat a l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors i els altres 20 a règim general fixat a l'article 19.2 de l'esmentat decret.

Dels 40 habitatges restants es vendran al preu concertat fixat per l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors 352 m² de sostre es destinaran a comercial i altres usos d'oci i lleure. No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics

art. 4.2.- Cota de referència de la Planta baixa.

- La cota 36.50 per l'edifici d'habitatges protegits .

art. 4.3.- Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit en el plànol 6.1- Ordenació de l'edificació. Perímetres reguladors.

art. 4.4.- Perfil regulador

El perfil regulador queda definit en el plànol 6.2- Ordenació de l'edificació. Perfils reguladors.

- PB+14, amb una alçada màxima respecte cota pl. baixa de 47m.

art. 4.5.- Usos

Es permetran els següents usos:

- en planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines, no admetent-se l'ús d'habitatge.
- En plantes pis, habitatge plurifamiliar protegit.

L'ús d'aparcament haurà de complir els següents paràmetres:

- 1 plaça / 25 m² en usos comercials i d'oci.
- 1 plaça / habitatge de superfície menor de 80 m².
- 1,5 places / habitatge de superfície entre 80 i 120 m².

promocions immobiliàries

PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARESA

art. 4.6.- Usos en superfície

Tots els espais no ocupats per la planta baixa de l'edifici residencial seran d'ús públic.

- REGULACIÓ DE LA ZONA 7b/as - Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.

art. 5.1.- Edificabilitat

El sostre màxim serà de 5.594 m²

art. 5.3- Ordenació de l'edificació

La ordenació de l'edificació serà definida en el projecte arquitectònic corresponent.

art. 5.3- Usos

Equipament assistencial i residencial per a l'atenció a la gent gran, ajustat a les tipologies del decret 284/96 de 23 de juliol, de regulació del sistema català de serveis socials (centre residencial o habitatges tutelats per a la gent gran).

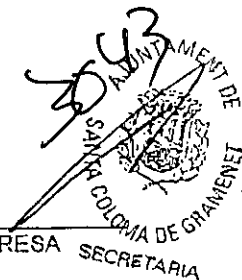
En el cas d'habitatges tutelats, aquets seran en règim de lloguer i la propietat del edifici haurà de ser pública.

- GESTIÓ ÀMBITS CESSIÓ

art. 6.1.- Àmbits de cessió

Es donen tres tipus i que queden definits en el plànol 7-Àmbits de cessió:

- Cessió de Ple Dornini, inclou les zones tipus 7aS i 6b. Es cedeix el sòl per a ús públic en la seva totalitat.
- Cessió Superfície Total, correspon a la zona 18.2, en que la superfície es destinarà a espai d'ús públic, i no s'admetrà cap edificació sobre rasant d'acord amb l'art.3.1 de la present normativa.
El subsòl es podrà utilitzar per a ús privat.



- Cessió Superfície de la part no ocupada, correspon a la superfície de les zones 18.1, i 18.2 que no quedin ocupades per l'edificació sobre rasant i les rampes d'accés al subsòl, els metres quadrats d'aquesta quedaran subjectes al projecte definitiu que pot ocupar el total dels perímetres reguladors indicats en el plànol 6.1.
El subsòl es podrà utilitzar per a ús privat.

C.- RESUM NUMÈRIC DE LA PROPOSTA

C.1 QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES DEL SECTOR.

Sòl	P. Vigent
Clau 6b	1.581
Clau 7 aD	17.409
Clau 7b as	0
Vialitat	6.883
TOTAL SISTEMES	25.873
Clau 18 /18.1	12.964
Clau 18.2	
Clau 18.3	
TOTAL ZONES	12.964

Proposta	Diferència	Increment
3.089	1.508	95%
17.409	0	
1.493	1.493	
6.883	0	
28.874	3.001	12%
3.794	-9.170	
4.891	4.891	
1.277	1.277	
9.963	-3.001	-23%

TOTAL SÒL	38.837
-----------	--------

38.837	0	0%
--------	---	----

C.2 QUADRE COMPARATIU D'USOS I SOSTRE EDIFICABLE.

Edificabilitat	P. vigent
Equipament 7a/D	17.410
Equipament 7b/as	0
Comercial i d'Oci	11.688
Hoteler	10.000
Residencial lliure	0
protegit	4.240
TOTAL	25.928

Proposta	Diferència	Increment
11.816	-5.594	
5.594	5.594	100%
2.319	-9.369	-80%
3.600	-6.400	-64%
12.000	12.000	100%
8.009	3.769	89%
25.928	0	0%

promocions immobiliàries

PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARESA

D'acord amb l'art. 16 del Reglament parcial 287/2003 de 4 de novembre de la Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, la modificació del planejament que comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, ha de preveure una reserva de terrenys per a sistemes locals d'espais lliures de 10 m², com a mínim, per a cada nou habitatge.

Per comptabilitzar l'increment del nombre d'habitatges, s'han tingut en compte les consideracions següents:

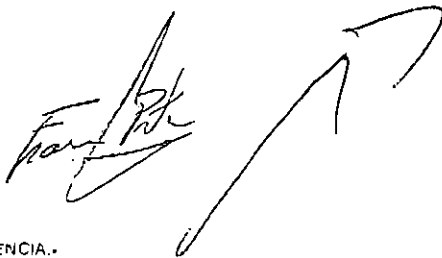
En el present Pla Especial, per a la previsió de 8.009 m² de sostre d'habitatges protegits, es proposen 100 habitatges.

Donat que en el planejament vigent es preveien construir 60 habitatges en 4.240 m² de sostre, l'increment d'habitatges doncs, respon als 110 nous habitatges lliures que es proposen, més els 40 nous habitatges protegits.

En conseqüència, l'increment de 150 habitatges, comporta un increment mínim de 1.500 m² de zona verda. En aquest cas es preveu un augment de 1.508 m² de zona verda (clau 6b) i 1.456 m² d'equipament (clau 7b), en total 2.964 m² destinat a sistemes.

Així mateix, es justificat la redacció d'un Pla Especial ja que la present proposta no comporta increment de sostre, ni disminució ni canvi de situació de zones verdes determinades en el planejament vigent, proposant només una redistribució dels usos i del sostre admès pel planejament.

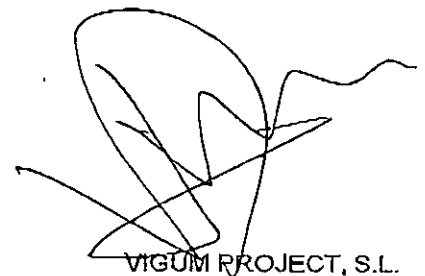
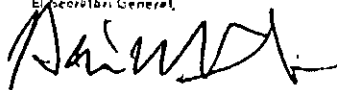
Santa Coloma de Gramenet, Gener 2005



DILIGÈNCIA.
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 17 GEN. 2005

18 GEN. 2005

Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,



VIGUM PROJECT, S.L.



3086

DOC. NÚM. 4

Centre Comercial Gramenet, SA
 Francisco Alejandro Pretus Labayen
 Carrer de Beethoven, 11, 8è 1a
 08021 Barcelona
 Barcelonès

Número: 03087/05/2005

Data: 18/03/2005 10:43

Registre de propietat

Assumpte: pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 16 de març de 2005, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient del Pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut pel senyor Francisco Alejandro Pretus Labayen, en representació de l'entitat mercantil Centre Comercial Gramenet, SA, i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objectiu del document tramès és la modificació de la distribució dels usos previstos a la modificació puntual del Pla general metropolità a les illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovada definitivament el 27 de desembre de 2001.

Aquesta nova distribució dels usos respon a uns objectius determinats, fruit de les actuals circumstàncies del mercat de sòl i la demanda comercial. Aquests són els següents:

En primer lloc, augmentar l'oferta residencial amb habitatge protegit i mantenir l'ús hoteler per atraure activitat ajustant el sostre per a un hotel de 3a categoria, d'unes 80 habitacions com a element singular d'accés a la ciutat.

En segon lloc, mantenir una oferta comercial i d'oci de proximitat, d'acord amb les necessitats reals de la població, preferentment en petit format, d'empreses familiars i autònomes, en discordança amb la previsió d'un nucli comercial que perjudicaria el comerç local.

Finalment, completar un front unitari a la façana nord del parc Europa de gran accessibilitat rodada i de transport públic en construcció (línia 9 del metro).

Àmbit

L'àmbit de l'actuació correspon a les dues illes nord de l'avinguda de la Pallaresa, des del carrer Francesc Macià, fins al passatge Salvatella, amb el perímetre delimitat i una superfície de 38.837 m² (8.724 m² corresponen a l'illa de l'avinguda Francesc Macià, Puig Castellar; 22.768 m² a l'illa Puig Castellar, i al Passatge Salvatella, i 7.345 m² a vialitat).





3047

12.964 m2 dels quals corresponen a les parcel·les privades i els 25.873 m2 restants són de l'Ajuntament.

Tramitació municipal

El 26 de juliol de 2004, el Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet va acordar aprovar inicialment la modificació d'usos del Centre terciari i residencial de la Pallaresa, i va determinar que, amb caràcter previ a l'aprovació provisional, s'haurien de complir les prescripcions que en l'acord s'assenyalen.

El document va ser sotmès a un període d'informació pública de 2 mesos.

El 25 d'octubre de 2004, el Ple de l'Ajuntament va acordar aprovar l'informe que recull les incorporacions introduïdes al document aprovat inicialment, emès pel Gabinet d'Acció Territorial que s'adjunta a l'expedient, i va acordar novament aprovar el document del Pla especial esmentat, amb les modificacions introduïdes, i el va exposar al públic per segona ocasió pel termini d'un mes.

Durant el període d'informació pública, es van presentar diversos escrits d'al·legacions.

El 17 de gener de 2005, el Ple de l'Ajuntament va acordar aprovar l'informe que dona resposta a les al·legacions presentades i aprovar provisionalment el Pla especial amb les millores i precisions establertes en el document, i destinar l'import fixat a l'addenda de l'annex de càrregues urbanístiques del Pla especial respecte al centre assistencial, a l'execució de l'equipament en planta baixa del mateix edifici previst al pla, i a un nou equipament de caràcter socio-cultural de la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent és el Pla especial del II Cinturó, aprovat definitivament el 1986 modificat pel document d'adequació d'alineacions i modificació puntual del Cinturó, aprovat definitivament el 30 d'octubre de 1995.

Finalment, el document de referència és la modificació puntual del Pla general metropolità a les illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovada definitivament el 27 de desembre de 2001, la qual requalifica els terrenys destinats a equipament educatiu com a zona 18, amb la modificació dels límits parcel·laris i l'adaptació d'alguns paràmetres, que pretén potenciar l'ús comercial, d'oci, i hotelier, com un centre d'aquest ús per a la ciutat, promoure la creació d'habitatge de lloguer i un mínim d'aparcament en relació amb els usos que obliga a la redacció d'un pla especial per a la variació d'aquests.

Descripció de la proposta

La proposta d'ordenació redueix el sostre comercial i d'oci, que es limita al de les plantes baixes i subsòl, mentre que l'edifici d'ús hotelier redueix el sostre i el nombre d'habitacions per a adequar-se a la demanda existent, i s'emplaça a la cantonada de l'illa.

Es proposa que 8.009 m2 siguin sostre d'habitatge protegit (100 habitatges, dels quals 60 siguin de lloguer, i 40 de venda), en un edifici de baixa i 14 plantes (13+1 de servei tècnics) a la cantonada oest de l'illa 1, en l'encreuament de les cruïlles Pallaresa i Puiç





3048

Castellar.

A l'illa 2 es concentra un edifici de planta baixa i vint-i-quatre plantes pis (23+1 de serveis tècnics), per 110/habitatges lliures amb 12.000 m² de sostre, i l'edifici hotelier per a 80 habitacions, amb 3.600 m², en un edifici de planta baixa més set plantes pis (PB+7PP). El sostre comercial, amb un total de 2.319 m², es reparteix entre les plantes baixes dels edificis residencials i hotelier, amb la previsió d'ocupar el subsòl amb multicines i equipaments ludo-comercials de petit format. Així mateix, es preveu un aparcament de 18.675 m², lligats als habitatges lliures; 5.155 m² lligats als habitatges protegits; 5.552 m² als comercials, i 1.237 m² a l'hotelier.

Pel que fa als sistemes locals, es preveu la cessió de 1.508 m² de zona verda pública i 1.493 m² d'equipament per a usos assistencials.

La normativa, que correspon a la de la zona d'ordenació volumètrica específica, clau 18, per a les diferents peces, regula el sostre, el seu destí i el volum edificable, a partir de perímetre i perfil regulador, permetent l'ocupació total del perímetre i el destí d'ús públic de la superfície no ocupada per les plantes baixes i els accessos a la zona d'espais lliures.

En la zona d'ordenació volumètrica específica en subsòl recreatiu i cultural, s'admeten els usos d'aparcament comercial i oci, amb una ocupació del 100%. La superfície es destinarà a espai d'ús públic, si bé un 15% pot destinar-se a rampes, escales, ventilació, etc.

Pel que fa als equipaments, clau 7b/as, s'atorga un sostre màxim de 5.594 m², amb una ordenació a definir en el projecte, pels usos d'equipament assistencial i residencial per a gent gran, que en el cas d'habitatges tutelats, seran de lloguer, mantenint la titularitat pública.

Com a cessions, s'estableix la del ple domini de les zones verdes 6b i l'equipament 7as, i la cessió de la superfície de la zona 18.2, que es destinarà a ús públic i en la que no s'admet cap edificació, i les de les superfícies no ocupades per l'edificació sobre rasant i les rampes de les zones 18.1 i 18.2, mentre el subsòl es manté privat.

Comparativament, la proposta respecte el planejament actual es sintetitza en el quadre següent:

	VIGENT SOLS	SOSTRE VIGENT			PROPOSTA SÒL	SOSTRE PROPOSTA				
		HAB. PROTEGIT	COMERCIAL i OCI	HOTELER		HABITATGE		COMERCIAL i OCI	HOTELER	7b/2
						PROTEGIT	LLIURE			
6B	1.581				3.089					
7aD	17.409				17.409					
7bas	0				1.493					5.5
vialitat	6.883				6.883					
18	12.964	4.240	11.688	10.000						
18.1					3.794		12.000	1.967	3.600	
18.2					4.891					
18.5					1.277	8.009		352		
TOTAL	38.837	4.240 (60)	11.688	10.000	38.837	8.009 (100)	12.000 (110)	2.319	3.600	5.56
		25.928				25.928				





3049

D'acord amb l'article 16 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, la modificació, que comporta un increment residencial, ha de preveure una reserva addicional de 10 m2 de sistemes locals d'espais lliures i equipaments per cada habitatge. Atès que el Pla vigent preveu 60 habitatges protegits, i la proposta en preveu 100 protegits i 110 lliures, hi ha un increment de 150 habitatges, el que significa amb l'esmentat estàndard un increment de 1.500 m2, mentre la proposta en preveu 1.508 m2 i a més 1.456 m2 d'equipament.

Considera que es justifica el Pla especial, en tant que aquest no comporta increment de sostre, ni disminució de zones verdes, i proposa només una redistribució dels usos mantenint el sostre admès.

El document, incorpora un annex de càrregues urbanístiques subscrit pels promotors en el que accepta els compromisos per desenvolupar l'actuació, i que s'assenyala superen el 10% que fixa la legislació vigent, i que comprenen:

- Per una banda, una residència assistida per a gent gran, com a mínim de 60 habitacions i un centre de dia de 3.000 m2 de superfície construïda de titularitat pública, i d'acord amb les directrius tècniques municipals que es lliurarà acabat.
- La urbanització de les zones qualificades amb la clau 6b públiques, i zona verda complementària i en les zona 18.2, que implica un escreix de 7.014 m2.
- La urbanització de l'avinguda Puig Castellar, en un àmbit de 2.616 m2 (2.007 m2 de nova urbanització).
- El manteniment de les zones verdes a càrrec del promotor durant 2 anys.
- Per garantir el compliment de compromisos, es preveu una garantia complementària que correspon al 4% de l'import estimat.

S'adjunta com a annex, la definició arquitectònica del conjunt.

Normativa urbanística

El document aporta un text normatiu articulat, que dona compliment a l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificat pel Decret 316/2004, de 22 de juny.

Ara bé, cal assenyalar que el tipus d'ordenació de volumetria específica en la modalitat flexible només s'estableix per a la zona 18.1, però no per a la zona 18.3.

La regulació normativa del subsòl, quant a ocupació en les zones 18.1 i 18.3, no és clara no se sap si l'ocupació pot ser fins al límit de parcel·la, com resulta de l'avantprojecte, o bé resta només limitat a l'àrea ocupable del perímetre.

El sostre total de l'article 2.2, és de fet 17.567 m2, enlloc dels 17.919 m2 que hi figuren.





3050

Finalment, cal posar de relleu que les determinacions contingudes en el document anomenat "càrregues urbanístiques", pel seu caràcter vinculant, han de ser incloses en el text normatiu.

Valoració de la proposta

El document indica que és la diferent distribució dels usos la que justifica la redacció de Pla especial tramès.

El document fa referència a la manca d'uniformitat d'usos i volum del front nord del Cinturó, en contraposició a l'oposat, preferentment residencial i a la modificació del Pla general metropolità que va proposar la requalificació com zona 18 per un centre terciari comercial, amb la posterior convocatòria d'un concurs per procediment obert de venda, cessió opcional de dret de subsòl, per la construcció d'un centre terciari i residencial a l'avinguda de la Pallaresa, adjudicat al desembre de 2001, a l'entitat mercantil que en aquests moments promou el document,

La justificació de la conveniència de la proposta es fonamenta en la inviabilitat del centre comercial no alimentari, que aconsella el canvi de percentatges d'usos de la proposta vigent i, atesa la necessitat d'habitatges protegits, tant de règim de compra, com de lloguer i d'habitatges lliures, és pretén la creació de nou sostre d'aquest destí a partir de sostre comercial i d'oci, mentre que aquests usos es mantenen a les plantes baixes dels edificis residencials i part del subsòl de la nova zona 18.2.

Cal efectuar les consideracions urbanístiques següents:

La modificació puntual de Pla general metropolità a les illes 30.901 i 30.902 m2 amb front a l'avinguda Pallaresa, entre l'avinguda Francesc Macià i el passatge Salvatella, tenint l'objectiu de dotar la ciutat d'unes activitats de les quals no disposava i l'obtenció de recursos per actuacions urbanístiques prioritàries, i considerant inadequades les previsions d'equipaments en aquest indret, planteja la creació d'un centre amb usos comercials no alimentaris, hotelers, d'oci i habitatge protegit, establint una gestió articulada en la venda de les parcel·les i la concessió de l'ús del subsòl del vial. Aquest document, va assignar una edificabilitat de 29.228 m2 de sostre repartida en dues zones 18, dels quals 4.240 m2 de sostre havien de ser residencials; 10.000 m2 aproximadament d'ús hotelers; 8.500 m2 de comercial no alimentari, i 3.500 m2 mínims usos d'oci i lliure.

La proposta ara tramesa planteja una modificació d'aquella distribució que, tot i mantenir el sostre màxim admès en l'àmbit de 25.928 m2, comporta una distribució diferent dels usos amb una reconversió de sostre consistent en reduir els usos hotelers i comercials recreatius per generar major sostre d'habitatge.

El resultat final que es preveu en la nova ordenació és el següent:

Una part, equivalent a 8009 m2, es proposa destinar a habitatge protegit per a 100 habitatges, amb la distribució de 40 de venda, i 60 de lloguer (durant un mínim de 15 anys que transcorreguts 15 anys es podran vendre); 20 a preu de règim general i 40 a preu concertat.





2051

- Destinar altres 12.000 m² a habitatge lliure per 110 habitatges.
- Mantenir 3.600 m² per un hotel de 60 habitacions de 3a categoria, i altres 2.319 m² a centres d'oci, multicines, etc., i usos d'aparcament en subsòl.

D'aquesta manera, la proposta que planteja aquest document és, de fet, una modificació del planejament vigent, és a dir, en aquest cas, la modificació puntual del Pla general metropolità a les illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovada definitivament el 27 de desembre de 2001, en tant que aquesta establia un sostre i usos concrets, que el Pla especial tramès modifica de tal manera que la modificació puntual del Pla general metropolità quedaria substituïda per aquest.

Per tant, en aquest sentit, i en aplicació del principi de jerarquia normativa que regeix la relació entre les diferents figures de planejament, expressament previst a l'article 13 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, caldrà reconduir el Pla especial presentat en una modificació puntual del Pla general metropolità, per tal que la nova distribució dels usos i el transvassament de sostre que es planteja a través d'un document de planejament derivat i per tant, jeràrquicament inferior, sigui el contingut d'una figura de planejament del mateix rang jeràrquic i, així, no contradigui determinacions de planejament superior. Per tant caldrà convalidar la tramitació administrativa del document.

La proposta, en la mesura que comporta un increment del nombre d'habitatges (150), proposa un increment d'espais lliures en la proporció de 10 m² per habitatge, que es justifica en l'aplicació del article 16.3 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, relatiu a l'augment de densitat sense increment d'edificabilitat.

El document fixa 100 habitatges sotmesos a "algun règim de protecció", dels quals 40 seran de venda, i 60 de lloguer vendibles transcorreguts 15 anys, 20 a preu de règim general i 40 a preu concertat.

D'acord amb la disposició transitòria primera, apartat b) de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 43 en la redacció donada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

La proposta per mitjà de l'annex de càrregues urbanístiques fixa obligacions que considerem que superen àmpliament el 10% que fixa la legislació vigent i destina determinades quantitats econòmiques a residència per a gent gran; la urbanització de zones verdes, i la urbanització de l'avinguda Puig Castellar.

Caldrà aportar un estudi de mobilitat, definir el sistema de gestió d'acord amb el establert, i incloure les determinacions d'urbanització exigides.

Finalment, afegir que el document no té pla d'etapes o agenda.





3050

Fonaments de dret

Pel que fa a la normativa aplicable, cal assenyalar que, en aplicació de la disposició transitòria cinquena, apartat segon, de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, com és el cas que ens ocupa, en tant que va ser aprovat inicialment el 26 de juliol de 2004, es regeixen per la normativa anterior en tot el que no sigui objecte de regulació transitòria específica.

Cal tenir en compte l'article 67 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, relatiu al contingut dels plans especials urbanístics, i l'article 83 del mateix text legal pel que fa a la seva tramitació.

Vista la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local; el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei esmentada, i la resta dels Reglaments que la complementen;

Resolució

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial de modificació d'usos del centre terciar i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, promogut pel senyor Francisco Alejandro Pretus Labayen, en representació de l'entitat mercantil Centre Comercial Gramenet, SA, fins que, d'una banda, es reconduïxi el Pla especial presentat en una modificació puntual del Pla general metropolità i, per tant, es convalidi la tramitació administrativa del document i, de l'altra, fins que, mitjançant un text refós que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal preveure la cessió de l'article 43 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, en la redacció donada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002.

1.2 Cal completar el document amb un pla d'etapes o agenda; un estudi de mobilitat; definir el sistema de gestió urbanística.

1.3 Pel que fa a la normativa, cal assenyalar el següent:

1.3.1 Cal incloure a la normativa totes les determinacions relatives a les càrregues urbanístiques que es deriven del sector.

1.3.2 El tipus d'ordenació de volumetria específica en la modalitat flexible només s'estableix per a la zona 18.1, però no per a la zona 18.3.

1.3.3 Cal aclarir la regulació normativa del subsòl, quant a l'ocupació en les zones 18.1 i 18.3.

1.3.4 Cal corregir el sostre total de l'article 2.2.





303

-2 Recordar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i al promotor.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol Núñez



DOC. NÚM. . 5

PE-HA
A 5
3054



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 8 JUL 2005

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

Mercè Albiol Núñez

DILIGÈNCIA -
Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 4 ABR 2005

5 ABR 2005

Santa Coloma de Gramenet,
El Secretari General,



TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLAESA



SANTA COLOMA DE GRAMENET
MARÇ 2005



2055
AJUNTAMENT U.
SECRETARIA

INDEX

A.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- A.1 GENERALITATS
 - A.1.1 Antecedents i estat actual
 - A.1.2 Àmbit d'actuació i titularitat
- A.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT
 - A.2.1 Antecedents urbanística
 - A.2.2 Planejament vigent

B.- MEMORIA D'ORDENACIÓ

- B.1 OBJECTIUS I CRITERIS.
- B.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I PROCEDÈNCIA DE LES SÒLUCIONS ADOPTADES.
- B.3 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ.
PLA D'ETAPES / GESTIÓ / NORMATIVA

C.- RESUM NUMÈRIC DE LA PROPOSTA

- C.1 QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES
- C.2 QUADRE COMPARATIU D'USOS I SOSTRE EDIFICABLE.

D.- PLÀNOLS

01	Emplaçament general /Fotoplà	1/10.000
02	Reportatge fotogràfic	
03	Planejament vigent	1/2.000
04	Topogràfic estat actual	1/1.000
05	Planejament Proposat. Zonificació	1/1.000
06.1	Ordenació edificació. Perímetres reguladors	1/1.000
06.2	Ordenació edificació. Perfils reguladors	1/1.000
07	Àmbits de cessió	1/1.000
08	Càrregues Urbanístiques	1/1.000

ANNEX - VALORACIÓ DE LES PLUSVÀLUES

ANNEX - ESTUDI DE MOBILITAT

ANNEX - DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DEL CONJUNT



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



A.- MEMORIA DESCRIPTIVA

A.1 GENERALITATS

A.1.1 Antecedents i estat actual

El front nord del II Cinturó al seu pas per Santa Coloma es caracteritza per a la seva poca uniformitat d'usos i volums. Vora el riu trobem els equipaments esportius de Can Zam, posteriorment els equipaments educatius de Primària Jaume Salvatella i de Secundària Les Vinyes, juntament amb el solar de l'antic col·legi Públic Josep Trueta. A continuació, un solar qualificat de 18, actualment utilitzat com a aparcament i més endavant el front edificat residencial fins arribar al recinte de Torribera. En contraposició, l'altre front, és preferentment residencial.

Pel que fa a la zona objecte de la present modificació, la que era qualificada d'equipaments educatius, ja el Pla Especial de Reequipaments Escolar Urgent, aprovat el seu text Refós el 19 de Desembre de 1985 per la Corporació Metropolitana de Barcelona, definia l'equipament educatiu Josep Trueta com un edifici provisional a suprimir, que poc després es va deixar d'utilitzar i posteriorment es va enderrocar.

L'illa que llinda amb el Passatge Salvatella s'està utilitzant com a zona d'aparcament incontrolada.

Amb data de Maig de 2001 es redactà una Modificació Puntual del PGM a les Illes amb Ref. territorial 30901 i 30902, en la que es va proposar la requalificació del terreny a Zona 18, per fer un centre terciari i residencial.

Posteriorment, en sessió de data de 25 de juny de 2001, es convoca per l'Ajuntament "Concurso por procedimiento abierto de venta y cesión opcional del derecho de subsuelo para la construcción de un centro terciario y residencial en la Avenida de la Pallaresa".

El concurs per a la venda de 3 parcel·les i cessió del dret del subsòl d'una altra, s'adjudicà en sessió de data 19 de desembre de 2001, a la UTE formada per *Excover, SA, Promocions e Ingenieria de Obras, SA (PROINOSA) i Construcciones Riera, SA,*

Vist que l'esmentada UTE va constituir la societat Centre Comercial Gramenet, SA, el Ple de l'Ajuntament, en la sessió de 27 de setembre de 2002, va acceptar la renovació de l'adjudicació del concurs de referència a favor d'aquesta societat.

En sessió de data 21 de juliol de 2003 es ratifica per el Ple de l'Ajuntament la venda de les tres parcel·les i cessió del dret del subsòl d'una altra per a la construcció d'un centre terciari i residencial a l'avda. de la Pallaresa, a la societat *Centre Comercial Gramenet, SA.*

El Ple de l'ajuntament en sessió celebrada en data 26 de juliol de 2004, va acordar aprovar inicialment un Pla Especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, limitat a les zones qualificades de 18 a l'esmentada modificació puntual.

En el punt segon de l'acord d'aprovació es diu:



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



20558
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

A.1.2 Àmbit d'actuació i titularitat

L'àmbit de la present Modificació Puntual del P.G.M. es limita a les dues illes a les que es feia referència en la *Modificació Puntual del PGM a les Illes amb Ref. territorial 30901 i 30902*, corresponent a les dues illes de la façana nord de l'avinguda de la Pallaresa des del carrer Francesc Macià fins al Passatge de Salvatella. El perímetre queda indicat a la documentació gràfica.

La superfície total és de 38.837 m². corresponent 8.724 m² a l'illa 2, limitada per l'Avinguda de Francesc Macià i l'Avinguda del Puig Castellar i 22.768 m² a l'illa 1, limitada per l'Avinguda del Puig Castellar i el Passatge d'en Salvatella, essent els 7.345 m² restants corresponents a Vialitat.

Com ja s'ha esmentat les parcel·les qualificades de 18 (12.964 m²) són de titularitat privada, i pertanyen a la societat *Centre Comercial Gramenet, SA.* essent la resta (25.873 m²) de titularitat pública, pertanyent a l'Ajuntament.

A.2 Antecedents urbanístics i planejament vigent



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

A.2.1 Antecedents urbanístics

El Planejament marc prové del Pla Especial del II Cinturó, aprovat el Text Refós l'11 de Desembre de 1986 per la Corporació Metropolitana de Barcelona, modificat posteriorment pel document 'Adequació d'alineacions i modificació puntual del Cinturó', aprovat el text refós el 30 d'Octubre de 1995.

Pel que fa referència a l'àmbit de la present Modificació Puntual del P.G.M. el Pla Especial del II Cinturó amplia el terreny destinat a equipament i en determina l'ús d'educatiu. Posteriorment, el document d'adequació d'alineacions modifica la qualificació de la zona RF a la façana amb el Cinturó, definint-la de 18 (zona d'ordenació volumètrica al front de ponent), amb la mateixa edificabilitat potencial i amb els usos que determinen l'art. 306 de les normes urbanístiques del PGM (habitatge, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu i cultural, oficines i industrial de la primera i segona categoria).

A.2.2 Planejament vigent

El planejament vigent es la *MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A LES ILLES AMB REF. TERRITORIAL 30901 I 30902.*

El Ple de l'Ajuntament va acordar, en data 26 de febrer de 2001, l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del PGM a les illes amb ref. Territorial 30901 i 30902, - amb front a l'avda. de la Pallaresa entre Francesc Macià i Ptge. Salvatella-.

L'acord va ser publicat al BOP núm. 68 de data 20 de Març de 2001 i durant període d'exposició pública no es van rebre al·legacions al document.

Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en data 28 maig de 2001, va aprovar provisionalment el document i va remetre l'expedient a la Direcció General d'Urbanisme de Barcelona en data 11 de Juny de 2001 per a la seva aprovació definitiva.



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

3059
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA


TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TÈRCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARESA

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el 17 d'Octubre de 2001, va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva de l'expedient, fins que, mitjançant un text refós verificat per l'òrgan que va atorgar l'aprovació provisional de l'expedient i diligència, s'incorporin una sèrie de prescripcions.

El text refós de la modificació puntual del PGM a les illes amb ref. Territorial 30901 i 309022 va ser aprovat definitivament amb data de 27 de Desembre de 2001, i es publica al DOGC el 28 de Març de 2002.

La modificació requalifica el terreny destinat a equipament educatiu corresponents als mòduls de l'antiga escola pública Josep Trueta, a zona 18, modificant lleugerament els límits parcel·laries, i adaptant-ne alguns paràmetres.

Pretén potenciar l'ús comercial/oçi i hoteler, amb ànim de concentrar en la zona un focus d'oçi per la ciutat de Santa Coloma de Gramenet. Alhora que, promou la creació d'habitatge en règim de lloguer, determina un número mínim de places d'aparcament a construir en funció dels usos. Manté la obligatorietat de redactar un Pla Especial en el cas que es produeixin variacions en la disposició dels espais lliures de caràcter local, a la vegada que queda garantit el control volumètric i d'usos de la proposta.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



3060
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

B.- MEMORIA D'ORDENACIÓ

B.1 Objectius i criteris.

L'objectiu del present Text Refós de la Modificació Puntual del P.G.M. del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa a l'Avda. de la Pallaresa, sobre les dues illes situades entre elavinguda de Francesc Macià, Avinguda de Puig Castellar i el Passatge de Salvatella, és la reordenació dels usos que s'hi disposen, partint de la Modificació Puntual del Maig de 2001 en que es pretenia potenciar l'ús comercial/oci i hotelier, amb ànim de concentrar en la zona un focus d'oci per la ciutat de Santa Coloma de Gramenet.

A la vista de les actuals circumstàncies del mercat sòl i la demanda comercial, s'encarreguen diversos estudis sobre la viabilitat dels usos previstos en la Modificació Puntual del PGM, d'aquests se'n deriva la nova proposta de modificació d'usos, que té com a punts principals el que a continuació es detallen:

Es precisa augmentar l'oferta residencial, per tal de facilitar l'oportunitat de romandre al barri a les 125/150 parelles que anualment s'emancipen, el que porta a la necessitat de crear habitatge protegit. D'altra banda, el potencial i la qualitat del barri, permetria consolidar a la ciutat aquell segment de població que desitja una oferta residencial de més qualitat dins del mateix entorn.

Mantenir l'equipament Hotelier, que com ja s'indicava en l'anterior modificació Puntual del PGM, ha de servir per atraure activitat i com a punt singular d'accés a la ciutat. Els estudis recents recomanen ajustar el sostre edificable per tal de fer un hotel 'porta de ciutat', de unes 80 habitacions i categoria 3*.

Cal referir-se a la futura situació de desavantatge, en que quedaria Santa Coloma una vegada es completessin les instal·lacions hoteleres previstes en tot l'entorn metropolità, si no se'n fes cap.

Mantenir una oferta comercial i d'oci de proximitat, en concordança amb les necessitats reals de la població, majoritàriament de petit format amb predomini d'empreses de caràcter autònom o familiar.

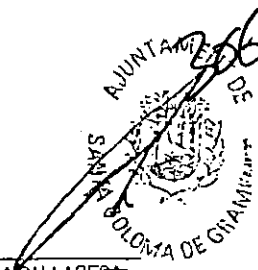
A diferència del que s'apuntava en el PTSEC 2001-2004, aprovat per Decret de data de 23 de Febrer de 2001 i publicat al DOGC DE 12 DE Març de 2001, i el POEC que desenvolupa les previsions del PTSEC, la possibilitat de generar un nucli comercial independent del centre alimentari que captes públic suficient, sols seria possible en cas que es disposés d'un centre de grans dimensions amb capacitat per entrar en competència amb el que operen a l'entorn, cosa que queda descartada per les dimensions reduïdes del sector, a part de que perjudicaria greument el comerç local.

Completar un front unitari a la façana nord del Parc Europa, un parc lineal que cobreix el II Cinturó, que fa de nexa d'unió entre el centre de la ciutat i el gran parc de Can Zam, alhora que gaudeix de la gran accessibilitat tant pel Barcelonès com pel Maresme. A més a més, la nova línia 9 del metro aprovada recentment, i en construcció, situa una parada davant del Mercat de Siquerlin, molt proper a l'àmbit que ens ocupa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



B.2 Justificació de la conveniència i procedència de les solucions adoptades.

Vistes les conclusions a les que arriben els estudis econòmics, en que s'indica la no viabilitat del Centre Comercial no alimentari proposat en la Modificació Puntual del PGM, i tenint en comte que actualment es tracta d'un espai que ha perdut la seva utilitat com centre terciari i per tant es proposa el canvi dels percentatges d'usos de l'anterior proposta.

Donada la necessitat d'habitatges protegits, tant en règim de lloguer com de compra, així com d'habitatges lliures, es pretén aprofitar aquest buit urbà per generar nou sòl residencial ja que aquest ha estat pràcticament exhaurit, en detriment del sostre comercial i oci que es preveu en part a les plantes baixes dels edificis residencials, i en part en el subsòl de la nova zona (18.2). Es renuncia per tant a la idea de creació d'un nucli comercial i d'oci independent en la zona.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

B.3 Descripció de la proposta d'ordenació.

El present Text Refós de la Modificació Puntual del P.G.M. proposa mantenir en l'àmbit d'actuació els usos de residencial, comercial i oci, i hotelier, la zona verda i l'equipament, que serà assistencial.

Es redueix el sostre edificable destinat a comercial/oci, que es preveu en les plantes baixes dels edificis residencials, lligat a l'edifici hotelier, disposant-se al subsòl de la nova zona (18.2) dels equipaments lúdics i comercials, ja que les noves necessitats no justifiquen la concentració d'un centre comercial i d'oci independent al residencial.

L'edifici d'us Hotelier, redueix el total de sostre edificable i el nombre d'habitacions d'acord amb la demanda analitzada, i queda emplaçat a la cantonada sud oest de l'illa 2.

La modificació d'usos que es presenta proposa la determinació de 8.009 m² de sostre residencial protegit (100 habitatges, dels quals 60 seran en regim de lloguer i 40 de venda), aquest es disposarà en un edifici de planta baixa més 14 plantes pis (13 plantes d'habitatge i una més per serveis tècnics) situat en la cantonada sud oest de l'illa 1, en l'encreuament de l'Avda. Pallaresa amb Avda. del Puig Castellar.

En l'illa 2, la cantonada oposada de l'encreuament de l'Avda. Pallaresa amb Avda. Del Puig Castellar, es concentra en un edifici de planta baixa més 24 plantes pis (23 plantes d'habitatge i una més per serveis tècnics), el sostre destinat a habitatges lliures, un total de 12.000 m² (110 habitatges).

En la mateixa illa 2 s'hi disposa l'edifici de planta baixa més 7, destinat a us hotelier amb 3.600 m² de sostre (80 habitacions).

El sostre comercial, un total de 2.319 m² es reparteix entre les plantes baixes dels edificis residencials i l'hotelier.

A part es preveu una ocupació del subsòl amb multicinemes i equipaments lúdico-comercials, de petit format.

Així mateix, es preveu la formació d'una zona d'aparcament soterrani, de 18.675m² lligat als habitatges lliures, 5.552m² lligats al comercial, 1.237m² lligats a l'hotelier i 5.155m² lligats als HPO, compres dins del subsòl de l'àmbit.



La cessió per a sistemes locals es produeix en 1.508 m² de Zona Verda pública (6b), repartida en dues àrees, l'una situada en la zona nord de l'illa 2 i l'altre al front est de l'illa 1 amb façana a l'Avda. de la Pallaresa, i en 1.493m² d'Equipament (7b) situat a la part Nord Oest de l'illa 2 , que es destinarà a usos assistencials.

La nova distribució dels diferents usos dins del sector i de repartiment de sostre edificable requereix la redacció del present Text Refós de la Modificació Puntual del P.G.M.

S'adjunta com ANNEX a títol informatiu, i sense valor normatiu la definició arquitectònica del conjunt d'acord amb el punt primer de l'apartat segon de l'acord d'aprovació inicial.

PLA D'ETAPES

Es preveu la realització del conjunt de l'actuació descrita , en una sola fase amb un termini d'execució de quatre anys a partir de la data d'aprovació definitiva del present document.

SISTEMES D'EXECUCIÓ

L'execució i gestió del planejament s'efectuarà mitjançant el sistema de reparcel·lació a la modalitat de compensació bàsica.

Així mateix i d'acord amb l'article 124.2. de la Llei d'Urbanisme al ésser propietari únic no caldrà junta de compensació.

Com a resum de tot l'anterior, la proposta de modificació d'usos i volumetria es concreta en la següent normativa:

NORMATIVA

art. 1.- Disposicions generals

Per tot el no definit a la present normativa, seran vigents les normes que recull la normativa del PGM.

• REGULACIÓ DE LA ZONA 18.1 - Zona d'ordenació volumètrica específica.

art. 2.1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

art. 2.2.- Edificabilitat

El sostre total es de 17.567 m², que es reparteix de la següent manera:

3.600 m² de sostre seran d'ús hotelier;

12.000 m² de sostre es destinaran a habitatge lliure, amb un nombre màxim d'habitatges de 110.

1.967 m² comercial i altres usos d'oci i lleure

No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics

art. 2.3.- Cota de referència de la Planta baixa.

- La cota 35.00 per l'edifici d'habitatges lliures
- La cota 27.70 per l'edifici hotelier.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



3063
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCARI I RESIDENCIAL DE LA PALMARESA

art. 2.4.- Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit en el plànol 6.1- Ordenació de l'edificació. Perímetres reguladors.
S'admetrà l'ocupació del subsòl fins el límit de la parcel·la.

art. 2.5.- Perfil regulador

El perfil regulador queda definit en el plànol 6.2- Ordenació de l'edificació. Perfils reguladors.

Es defineixen dos perfils, en funció de l'ús de l'edifici:

- PB+24 a l'edifici d'habitatges lliures, amb una alçada màxima respecte cota pl. baixa de 78.00m.
- PB+7 a l'edifici hotelier, amb una alçada màxima respecte la cota de planta baixa de 29.80m.

art. 2.6.- Usos

Es permetran els següents usos:

- en planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines, no admetent-se l'ús d'habitatge.
- En planta pis: habitatge plurifamiliar, residencial hotelier, i oficines

L'ús d'aparcament haurà de complir els següents paràmetres:

- 1 plaça / 25 m² en usos comercials i d'oci.
- 2 places / 5 habitacions dobles o l'equivalent d'individuals en ús hotelier.
- 2 places / habitatge en ús residencial.

art. 2.7.- Usos en superfície

Tots els espais no ocupats per les plantes baixes dels edificis hotelier i residencial i els destinats a accessos a la zona de lleure, seran d'ús públic.

- REGULACIÓ DE LA ZONA 18.2 - Zona d'ordenació volumètrica específica en subsòl

art 3.1.- Ocupació

La superfície es destinarà a espai d'ús públic, i no s'admetrà cap edificació sobre rasant.

Un 15% d'aquesta superfície es podrà destinar a accessos (rampes, escales, etc.), elements de ventilació i altres volums vinculats als usos del subsòl

S'admetrà l'ocupació del subsòl fins el límit de la parcel·la.

art. 3.2.- Usos

La superfície sobre rasant d'aquesta qualificació serà d'ús públic.

Al subsòl, es permetran els següents usos: d'aparcament, comercial, oci, recreatiu i cultural.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



3064
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

• REGULACIÓ DE LA ZONA 18.3- Zona d'ordenació volumètrica específica

art. 4.1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

art. 4.2.- Edificabilitat

El sostre es de 8.009 m² residencial que hauran de ser d'habitatge sotmès a algun règim de protecció d'acord amb el decret 454/2004 de 14 de desembre de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007. El nombre màxim d'habitatges, serà de 100, dels quals 60 seran en règim de lloguer per un període de 15 anys i que posteriorment es podran posar a la venda, 40 d'ells a preu concertat, fixat a l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors i els altres 20 a règim general fixat a l'article 19.2 de l'esmentat decret.

Dels 40 habitatges restants es vendran al preu concertat fixat per l'article 21.2 del decret 454/2004 amb les seves actualitzacions posteriors

352 m² de sostre es destinaran a comercial i altres usos d'oci i lleure.

No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics

art. 4.3.- Cota de referència de la Planta baixa.

- La cota 36.50 per l'edifici d'habitatges protegits



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

art. 4.4.- Perímetre regulador

El perímetre regulador queda definit en el plànol 6.1- Ordenació de l'edificació. Perímetres reguladors.

S'admetrà l'ocupació del subsòl fins el límit de la parcel·la.

art. 4.5.- Perfil regulador

El perfil regulador queda definit en el plànol 6.2- Ordenació de l'edificació. Perfils reguladors.

- PB+14, amb una alçada màxima respecte cota pl. baixa de 47m.

art. 4.6.- Usos

Es permetran els següents usos:

- en planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines, no admetent-se l'ús d'habitatge.
- En plantes pis, habitatge plurifamiliar protegit.

L'ús d'aparcament haurà de complir els següents paràmetres:

- 1 plaça / 25 m² en usos comercials i d'oci.
- 1 plaça / habitatge de superfície menor de 80 m².
- 1,5 places / habitatge de superfície entre 80 i 120 m².

art. 4.7.- Usos en superfície

Tots els espais no ocupats per la planta baixa de l'edifici residencial seran d'ús públic.



3065
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ FUNTUAL DEL PGM PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCARI I RESIDENCIAL DE LA CALLARÉS

- REGULACIÓ DE LA ZONA 7b/as - Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local.

art. 5.1.- Edificabilitat

El sostre màxim serà de 5.594 m²

art. 5.3- Ordenació de l'edificació

La ordenació de l'edificació serà definida en el projecte arquitectònic corresponent.

art. 5.3- Usos

Equipament assistencial i residencial per a l'atenció a la gent gran, ajustat a les tipologies del decret 284/96 de 23 de juliol, de regulació del sistema català de serveis socials (centre residencial o habitatges tutelats per a la gent gran).

En el cas d'habitatges tutelats, aquests seran en règim de lloguer i la propietat del sòl haurà de ser pública.

- GESTIÓ AMBITES CESSIONS

art. 6.1.- Àmbits de cessió

Es donen tres tipus i que queden definits en el plànol 7-Àmbits de cessió:

- Cessió de Ple Domini, inclou les zones tipus 7aS i 6b. Es cedeix el sòl per a ús públic en la seva totalitat.
- Cessió Superfície Total, correspon a la zona 18.2, en que la superfície es destinarà a espai d'ús públic, i no s'admetrà cap edificació sobre rasant d'acord amb l'art.3.1 de la present normativa. El subsòl es podrà utilitzar per a ús privat.
- Cessió Superfície de la part no ocupada, correspon a la superfície de les zones 18.1, i 18.2 que no quedin ocupades per l'edificació sobre rasant i les rampes d'accés al subsòl, els metres quadrats d'aquesta quedaran subjectes al projecte definitiu que pot ocupar el total dels perímetres reguladors indicats en el plànol 6.1. El subsòl es podrà utilitzar per a ús privat.



• DETERMINACIONS RELATIVES A LES CARREGUES URBANÍSTIQUES QUE ES DERIVEN DEL SECTOR.

Totes les obres de construcció i urbanització tant obligatòries com complementàries, seran executades i lliurades a l'Ajuntament simultàniament a l'execució i finalització de les edificacions de caràcter privat.

1. Compliment de l'article 43 de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, en la redacció donada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la llei 2/2002.

D'acord amb l'apartat 1 de l'article 43, els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels àmbits d'actuació inclosos en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació.

En aquest cas, donada l'ordenació volumètrica proposada per l'equip d'arquitectes Souto de Moura - Terradas, es constata que no hi ha cap possibilitat d'inquirir un solar de cessió on es pugui plasmar el sostre corresponent al 10% de cessió, i en conseqüència, caldrà aplicar l'apartat tercer de l'article 43 que diu que la cessió pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic. En tots els casos, l'equivalent s'ha de destinar a conservar el patrimoni públic del sòl.

Ateses les característiques de l'ordenació del sector, el càlcul de l'aprofitament el farem a partir de calcular les plusvàlues generades per la proposta en tràmit.

Valor total rendiment modificació: 18.606.654,- €
(veure ANNEX - Valoració de les plusvàlues).

El 10% del valor total del rendiment de la modificació es de 1.860.666 euros que s'hauran destinar a conservar o ampliar el patrimoni públic del sòl.

Donat que en l'addenda a l'annex de càrregues urbanístiques del Pla especial aprovat provisionalment ja es preveia la possibilitat de que l'equipament destinat a residència per a gent gran no l'executés el promotor sinó que es contemplava el supòsit d'execució d'obra per part de l'administració. Dels 3.000.000 d'euros previstos com a contrapartida es destinaran, d'acord amb l'article 43, 1.860.666 euros a patrimoni públic de sòl, mentre que la resta es destinarà a la partida per a la creació i millora dels equipaments socio-culturals de la ciutat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

2. Noves zones verdes

Es redactarà el corresponent projecte de les zones verdes previstes a l'àmbit de la actuació, conforme les directrius municipals i es portarà a aprovació a l'Ajuntament.

L'esmentat projecte contindrà els següents àmbits d'actuació:
Urbanització de la zona verda classificada com 6b, verd públic, d'urbanització obligatòria.



2067
AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE
GRAMENET
SECRETARI

Urbanització de la zona verda complementària, que s'ha classificat com 18.2 i que suposa un escreix de 7.014 m² respecte les zones verdes inicials.

El valor estimat de la urbanització de la zona verda no obligatòria és:

$$7.014 \text{ m}^2 \times 300 \text{ eur m}^2 = 2.104.200 \text{ eur.}$$

3. Urbanització de l'av. Puig Castellar.

Es redactarà el projecte conforme les directrius municipals, i es portarà a aprovar per l'Ajuntament.

Una vegada aprovat, es procedirà a urbanitzar completament de nou la part de laavinguda de Puig Castellar, que suposa un àmbit d'actuació d'aproximadament 2.616 m², dels quals 2.007 m² corresponen a nova urbanització i la resta a reposició de la part de l'avinguda afectada en subsòl pel projecte.

Finalitzades les obres, i prèvia acta de recepció, es procedirà al seu lliurament a l'Ajuntament.

Valor estimat de l'obra :

$$2.007 \text{ m}^2 \times 300 \text{ eur m}^2 = 602.100 \text{ eur.}$$

Una vegada lliurades les corresponents obres, el promotor s'obliga a elevar a document públic la transmissió dels terrenys objecte de cessió, quan sigui requerit per l'Ajuntament, i totes les despeses que es generin per aquest concepte, inclosa les relatives a la inscripció al corresponent Registre de la Propietat, seran al seu càrrec.

Pel que respecta al manteniment de les zones verdes, seran a càrrec del promotor durant els dos primers anys següents al de la recepció de les corresponents obres. En tot cas, en l'acta de lliurament de les mateixes es concretarà el seu manteniment futur.

A fi de garantir el compliment dels compromisos assumits en aquest document, el promotor en el moment de sol·licitar la primera llicència d'obres efectuarà l'ingrés d'una garantia complementària a nom de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, de conformitat amb els requisits establerts al Reglament del Text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, per import de *DOS-CENTS VINT-I VUIT MIL DOS-CENTS CINQUANTA-DOS (228.252) euros, que corresponen al 4% de l'import estimat de les obres a executar.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



2008
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARESA

C.- RESUM NUMÈRIC DE LA PROPOSTA

C.1 QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES DEL SECTOR.

Sòl	P. Vigent
Clau 6b	1.581
Clau 7 aD	17.409
Clau 7b as	0
Vialitat	6.883
TOTAL SISTEMES	25.873
Clau 18 / 18.1	12.964
Clau 18.2	
Clau 18.3	
TOTAL ZONES	12.964

Proposta	Diferència	Increment
3.089	1.508	95%
17.409	0	
1.493	1.493	
6.883	0	
28.874	3.001	12%
3.794	-9.170	
4.891	4.891	
1.277	1.277	
9.963	-3.001	-23%

TOTAL SÒL	38.837
-----------	--------

38.837	0	0%
--------	---	----

C.2 QUADRE COMPARATIU D'USOS I SOSTRE EDIFICABLE.

Edificabilitat	P. vigent
Equipament 7a/D	17.410
Equipament 7b/as	0
Comercial i d'Oci	11.688
Hoteler	10.000
Residencial lliure	0
protegit	4.240
TOTAL	25.928

Proposta	Diferència	Increment
11.816	-5.594	
5.594	5.594	100%
2.319	-9.369	-80%
3.600	-6.400	-64%
12.000	12.000	100%
8.009	3.769	89%
25.928	0	0%



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

3069



AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARESA

D'acord amb l'art. 16 del Reglament parcial 287/2003 de 4 de novembre de la Llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, la modificació del planejament que comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, ha de preveure una reserva de terrenys per a sistemes locals d'espais lliures de 10 m2, com a mínim, per a cada nou habitatge.

Per comptabilitzar l'increment del nombre d'habitatges, s'han tingut en compte les consideracions següents:

En la present Modificació Puntual del P.G.M., per a la previsió de 8.009 m² de sostre d'habitatges protegits, es proposen 100 habitatges. Donat que en el planejament vigent es preveien construir 60 habitatges en 4.240 m2 de sostre, l'increment d'habitatges doncs, respon als 110 nous habitatges lliures que es proposen, més els 40 nous habitatges protegits. En conseqüència, l'increment de 150 habitatges, comporta un increment mínim de 1.500 m2 de zona verda. En aquest cas es preveu un augment de 1.508 m2 de zona verda (clau 6b) i 1.456 m2 d'equipament (clau 7b), en total 2.964 m2 destinat a sistemes.

El present Text Refós de la Modificació Puntual del P.G.M. no comporta increment de sostre, ni disminució ni canvi de situació de zones verdes determinades en el planejament vigent, proposant només una redistribució dels usos i del sostre admès pel planejament.

Santa Coloma de Gramenet, Març 2005

DILIGÈNCIA - Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del dia 4 ABR. 2005 - 5 ABR. 2005 Santa Coloma de Gramenet, El Secretari General



Handwritten signature of the town secretary

Handwritten signature and stamp of VIGUM PROJECT, S.L.

Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 8 JULI 2005 La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya Mercè Albiol Núñez



AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA
DE GRAMENET

3070



TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALAUSA

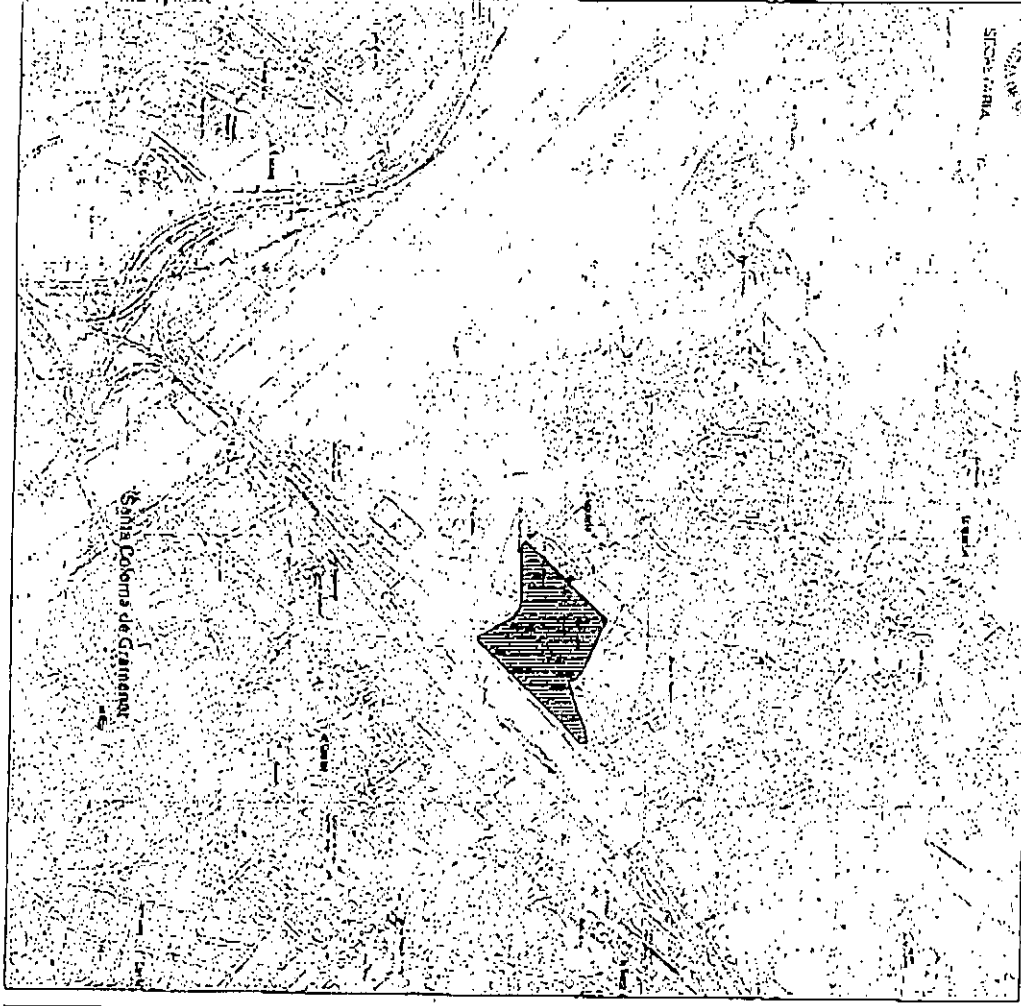
D.- PLÀNOLS



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

3071



EMPLAÇAMENT GENERAL a 1/10.000

SECRETARIA
 4 ABR. 2005
 5 ABR. 2005
 [Handwritten signature]



FOTOPLÀ



Departament de Castellanya
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Castellanya

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM. PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE L'AVDA. DE LA PALLARSA, SANTA COLOMA DE GRAMENET

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

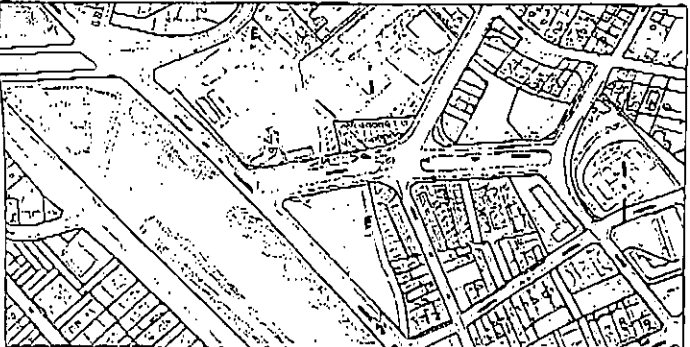
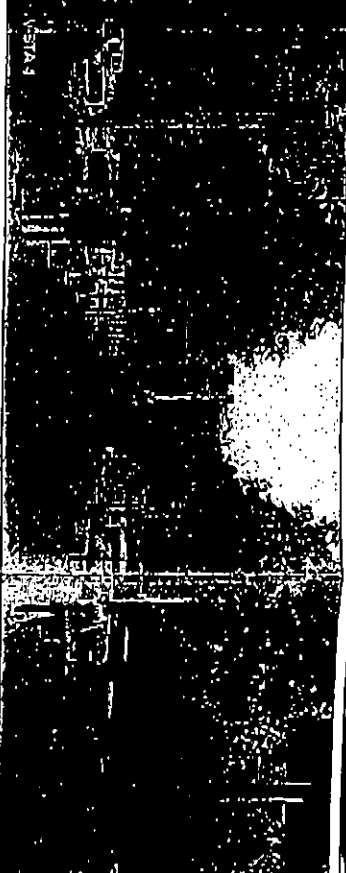
PLANOL
 EMPLAÇAMENT GENERAL
 FOTOPLÀ


ENTREGA
 DATA MARÇ 2005
 REVISIÓ

ARQUITECTE
 VIGUM PROJECT, S.L.

1

2570




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya

4 ABR 2005
 4 ABR 2005



TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM, PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE L'AVDA. DE LA PALLARESA, SANTA COLOMA DE GRAMENET

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

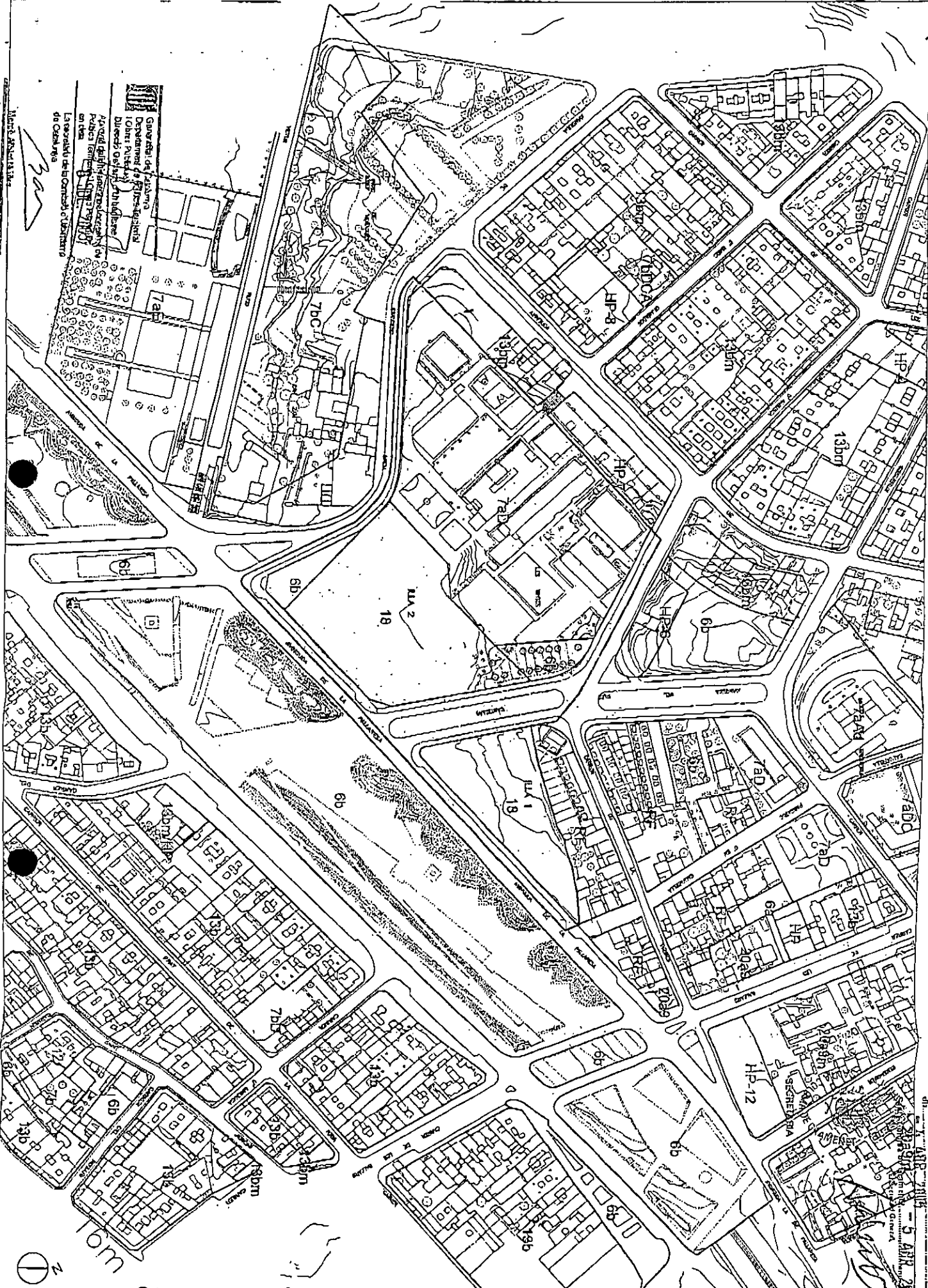
PLÀNOL REPORTATGE FOTOGRÀFIC

ENTREGA DATA MARÇ 2005 REVISIÓ

ARQUITECTE VIGILANT PROJECS

2

203



Servei de Urbanisme
 Departament d'Urbanisme
 (Obra Pública)
 Direcció d'Urbanisme
 Aquesta qualificació s'ha elaborat
 amb els plans i projectes
 presentats a l'Oficina d'Urbanisme
 de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
 el dia 14 de setembre de 2005.
 La responsabilitat de l'Orde i l'Urbanisme
 és de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

DISTRIBUCIÓ -
 Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
 dia 14 de setembre de 2005.
 5 ABR 2005

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM. PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE L'AVDA. DE LA PALLARESA, SANTA COLOMA DE GRAMENET



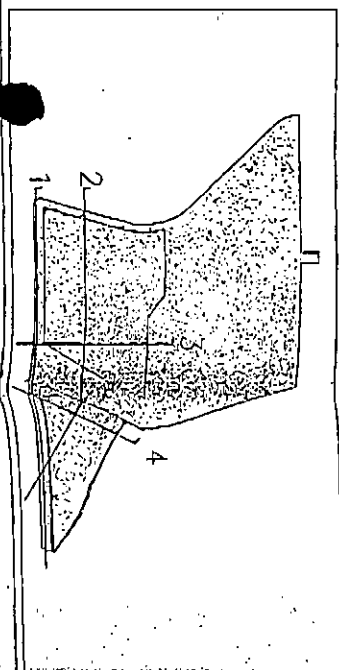
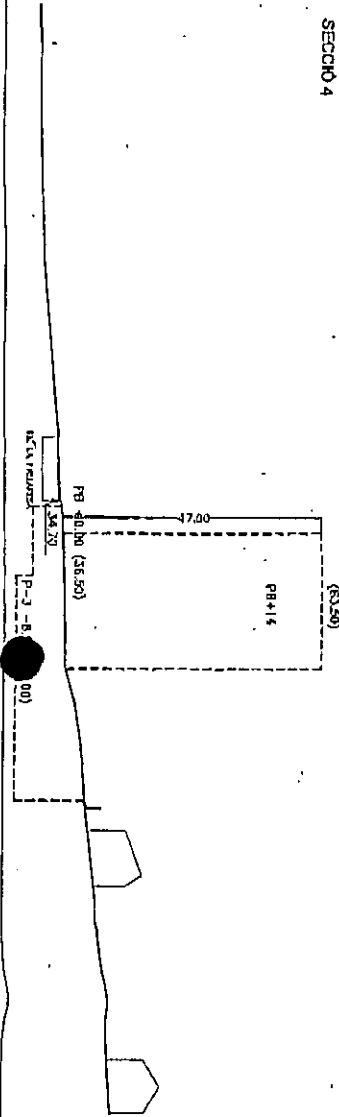
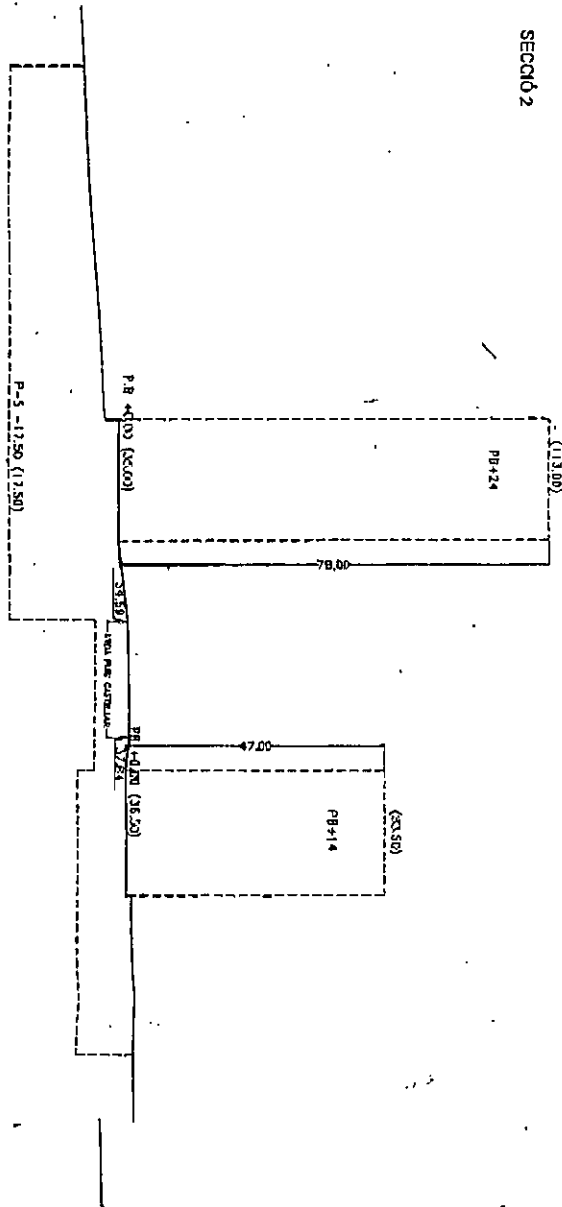
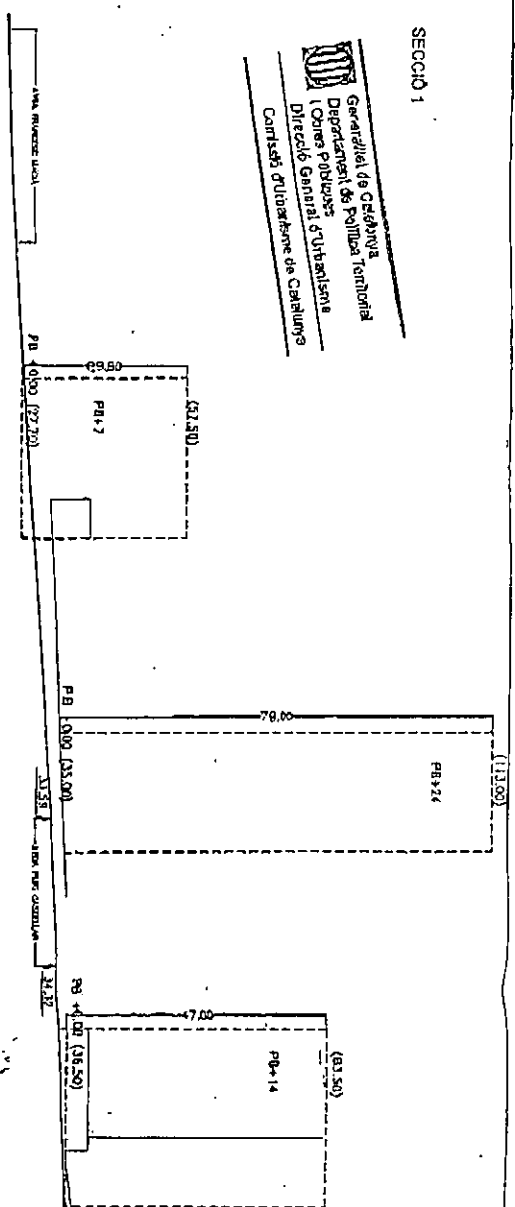
Ajuntament de
 Santa Coloma de Gramenet

PLANOL	ESC. 1/2000	ENTREGA	ARQUITECTE
PLANEJAMENT VIGENT		DATA	MARÇ 2005
		REVISIÓ	VIGUM PROJECT S.L.

3

2017

SECCIÓ 1
 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Consells d'Urbanisme de Catalunya



DISSENYAT
 APROVAT
 - 5 ABR 2005

Diligència.
 Aprobats pel Ple Municipal, en sessió del
 dia 4 d'ABRIL 2005.
 Santa Coloma de Gramenet, 5 d'ABRIL 2005.
 El Secretari General

TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM. PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA C/DA. DE LA PALLARÉS A SANTA COLOMA DE GRAMENET

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

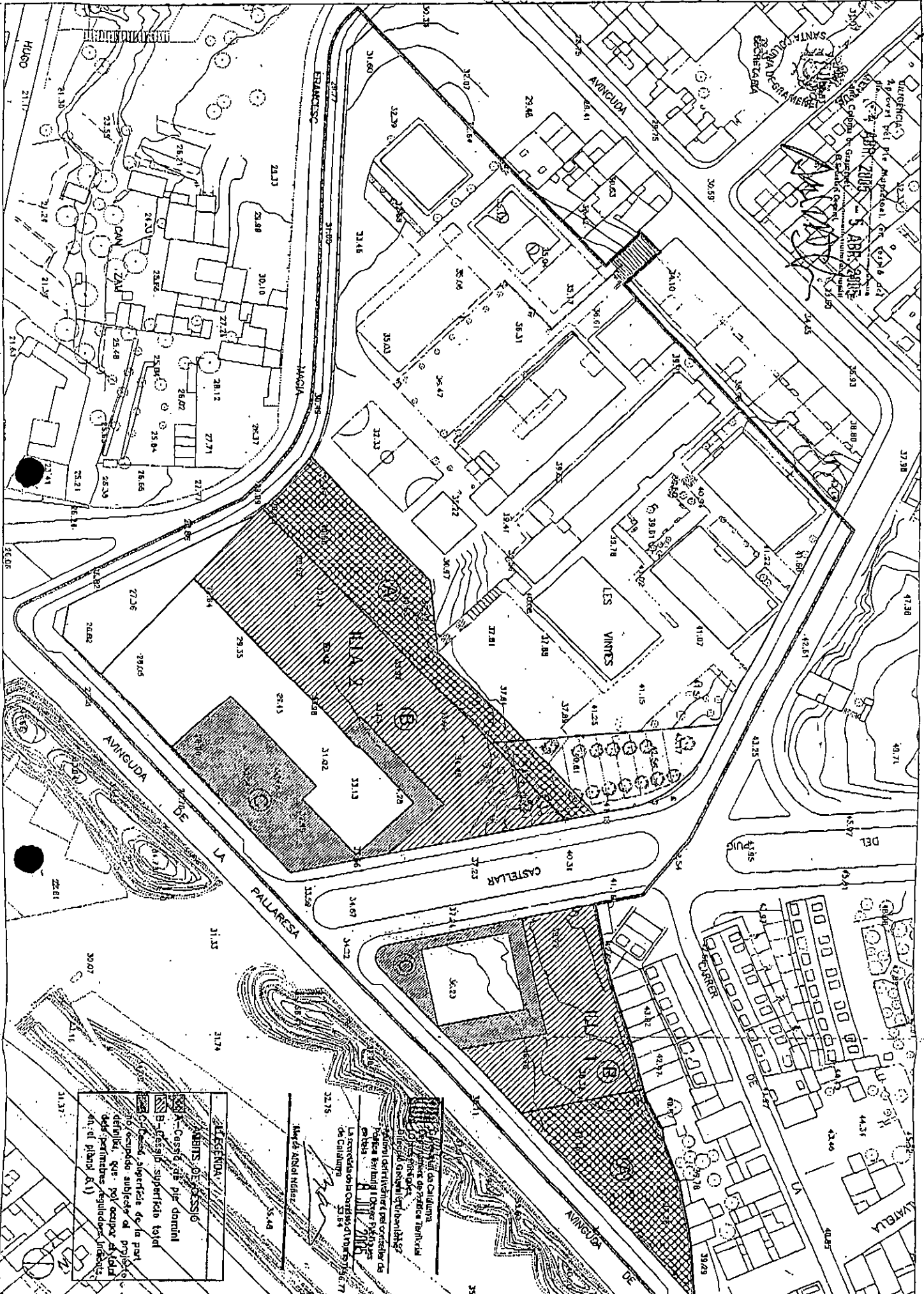
PLÀNOL
 ORDENACIÓ EDIFICACIÓ
 Permis Reguladors

ENTREGA
 DATA MARÇ DE 2005
 REVISIÓ

ARQUITECTE
 VICIUM PROJEKTS

62

3578



LEGENDA

AMBITOS DE CESSIO

A- Cessió de ple domini

B- Cessió superficial total

C- Cessió superficial de la part ocupada subjecte al projecte de detall, que pot ocupar l'edifici dels permisos i condicions indicats en el plànol A(1)

NOTA

La presentació d'aquest projecte de modificació puntual del PGM, per la modificació d'usos del centre terciari i residencial de l'avinguda de la Pallarsa, Santa Coloma de Gramenet, implica l'acceptació de la modificació puntual del PGM, per la modificació d'usos del centre terciari i residencial de l'avinguda de la Pallarsa, Santa Coloma de Gramenet, i la seva aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

TEXT REPOS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM, PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE L'AVDA. DE LA PALLARSA, SANTA COLOMA DE GRAMENET

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

PLÀNOL ESC. 1/1000

AMBITOS DE CESSIO

ENTREGA

DATA

REVISIÓ

ARQUITECTE


MARÇ 2005

VIGUÀ PROJECTE

7



**TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
P.G.M PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE
TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLAESA**

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX - VALORACIÓ DE LES PLUSVÀLUES

ANNEX - VALORACIÓ DE LES PLUSVÀLUES

3081
 AJUNTAMENT
 DE BARCELONA DE GRAN
 SECRETARIA

En el còmput de les superfícies construïdes s'han tingut en compte totes elles, independentment si estan per sobre o per sota de la rasant.

Rendiment de la modificació.

1. Lliure. (multicines i aparcament vinculat)

Superfície:	10.032 m ²	
Cost:	10.032 x 440 €/m ² x 1,2 =	5.296.896.- €
Venda:	4.480 x 1.202 €/m ² =	5.384.960.- €
Total		88.064.- €

2. Hoteler. (habitacions, halls, sales i aparcament vinculat)

Superfície:	6.665 m ²	
Habitacions:	80 uts.	
Cost:	6.665 x 790 €/m ² x 1,2 =	6.318.420.- €
Venda:	80 uts x 81.150 €/ut. =	6.492.000.- €
Total		173.580.- €

3. Habitatge i comercial de proximitat.

- Lliure i comercial.

Superfície habitatge:	12.000 m ²	
Valor repercussió:	1.247 €/m ² - 1.097 €/m ²	
Valor total:	12.000 x 1.247 x 0,33 =	4.938.120.- €
	12.000 x 1.097 x 0,66 =	8.688.240.- €
Total		13.626.360.- €
- Superfície comercial:

Superfície comercial:	2.319 m ²	
Valor repercussió:	498,60 €/m ²	
Valor total:	2.319 x 498,60 =	1.156.253.- €
Total		14.782.613.- €
- HPO.

Superfície:	3.769 m ²	
Valor repercussió:	226,07 €/m ²	
Valor total:	3.769 x 226,07 =	852.058.- €
- HP lloguer 15 anys.

Superfície:	4.240 m ²	
Valor:	450 €/m ²	
Valor total:	4.240 x 450 =	1.908.000.- €
Total		17.542.671.- €



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

4. Aparcament.


• Lliure.			
Superfície:	10.933 m ²		
Unitats:	338		
Valor repercussió:	37,44 €/m ² .		
Valor total:	10933 x 37,44 =	409.331.- €	
• HPO.			
Superfície:	1.021 m ²		
Unitats:	40		
Valor repercussió:	154 €/m ²		
Valor total:	1.021 x 154 =	157.234.- €	
• HP lloguer 15 a.			
Superfície:	1.531 m ²		
Unitats:	60		
Valor repercussió:	154 €/ m ² .		
Valor total:	1531 x 154 =	235.774.- €	
	Total	802.339.- €	
Valor total rendiment modificació:		18.606.654.- €	

Santa Coloma de Gramenet, Març 2005

3003
SECRETARIA
COLONSA DE GRAMUNT
SANT CIPRIAN DE LLIBERA

**TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M
PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I
RESIDENCIAL DE LA PALLARESA**

ANNEX - INFORME DE MOBILITAT

 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX - INFORME DE MOBILITAT



Estructura General Viària

L'àmbit en el que es proposa el Text Refós de la Modificació Puntual del P.G.M. per la modificació d'usos del Centre Terciari i Residencial de La Pallaresa, és un àmbit d'una elevada centralitat dintre l'estructura del municipi. Degut al procés històric de creixement urbà de Santa Coloma de Gramenet, el solar es troba en la frontera entre les dues zones que el constitueixen; per una banda el Casco Antic, per l'altre el Barri de Singerlin. Aquesta unió queda articulada per el Parc Europa. La línia de encontre entre els dos sectors coincideix amb un eix viari de connexió del municipi amb la resta de l'Àrea Metropolitana, la B-20.

L'àmbit d'actuació consisteix en dues illes situades al front nord del Cinturó al seu pas per Santa Coloma, aquestes queden delimitades per l'Avinguda de La Pallaresa des de el carrer Francesc Macià fins al Passatge d'en Salvatella, entre ambdues parcel·les i per confluint amb l'Avinguda de La Pallaresa creu l'àmbit d'estudi l'Avinguda Puig i Catellar.

CONNEXIONS AMB L'AREA METROPOLITANA

La zona d'estudi queda situada en l'avinguda de la Pallaresa que coincideix en traçat amb la B-20 que en aquest tram queda soterrada pel Parc Europa. L'avinguda de La Pallaresa constitueix un dels principals eixos de l'estructura viària de la banda nord-oest del municipi, ja que el creua en direcció NordEst- SudOest i recull vies de la importància com La Carretera de La Rocà que al creuar-la canvia de nom a Avinguda de la Generalitat.

Aquestes junt amb el Passeig de Santa coloma (al municipi de Barcelona), Passeig de Llorenç Serra (al municipi de Santa Coloma), constitueixen la macroxarxa viària de la zona.

La B-20 (Ronda de Dalt) , d'una banda al pas per el nus de la Trinitat (200 m) connecta la zona amb la B-10 (Ronda Litoral), i amb les vies de la sortida Nord de la ciutat de Barcelona (C-17 / C58 / C-33 / AP-7); d'altre banda la B-20 en direcció Nord-oest connecta amb el maresme fins a Montgat.

CONNEXIONS DINS EL MUNICIPI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

La intervenció té com a objectiu la creació d'una nova centralitat amb dotació d'equipaments a escala urbana, aprofitant la situació del solar dins de l'estructura de Santa Coloma i les connexions amb el resta de l'Àrea Metropolitana.

2005
SANTA COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA

Circulació rodada.

La zona, actualment ja funciona com a nucli vertebrador i distribuïdor del trànsit rodat dins del casc urbà. La via de l'Avinguda Pallaresa amb calçades independent per cada sentit de circulació amb dos carrils cadascuna i carril d'aparcament, té capacitat suficient per a absorbir el trànsit derivat de les noves activitats proposades.

A partir d'aquest eix la distribució del trànsit es preveu per la xarxa secundària del sector sense que es prevegui el colapso de cap de les vies que donen accés a la zona.

Aparcament

La proposta d'actuació contempla una gran àrea d'aparcament soterrani, amb accés, entrada i sortida independents, des de l'Avinguda de la Pallaresa, a la confluència amb l'Avinguda Puig i Castellar.

L'aparcament previst, s'estructura en tres zones d'ús independent:

Aparcament comercial	40 places
Aparcament hotelier	35 places
Aparcament públic	370 places

Aquesta oferta junt amb les places situades a les vies de circulació properes a la zona, donaran resposta a la demanda que es pugui derivar de les activitats de la proposta.

Mobilitat de vianants

Donada la situació central de l'actuació i la proximitat del Parc Europa, es preveu un gran nombre de desplaçament peatonals.

L'actuació incorpora una part de zona verda que connecta ambdues illes, amb la zona de Can Zam i l'Avinguda de Puig i Castellar. La consolidació d'aquest nou eix de zona verda junt amb el Parc Europa, tenen com a resultat, l'aparició d'una gran zona verda en el centre de l'àmbit municipal de Santa Coloma de Gramenet.

El flux de vianants previst de des de les dues zones urbanes, es focalitza des de la zona del Barri de Singuerlin en l'eix Puig i Castellar que creua al casc antic passant a ser el Carrer de doctor Ferran que lliga la zona amb l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

La urbanització de les voreres de l'Avinguda de la Pallaresa actualment ja disposen d'una zona arbrada que junt el Parc permeten l'absorció d'altres punt d'arribada i la canalització d'aquests cap a la zona d'actuació.

Sant Andreu de Llavaneres, març 2005

9852



VIUUM PROJEKT B.L. ARQUITECTURA S/ MONTEBLO 21 B1A, CALLE 1, 08043 BARCELONA TAIL / TEL: 93 230 04 05 E-MAIL: VIUUM@GMAIL.COM

ESTUDI DE MOBILITAT XARXA VIARIA

DATA MARÇ 2005

REVISIÓ

VIUUM PROJECT SL

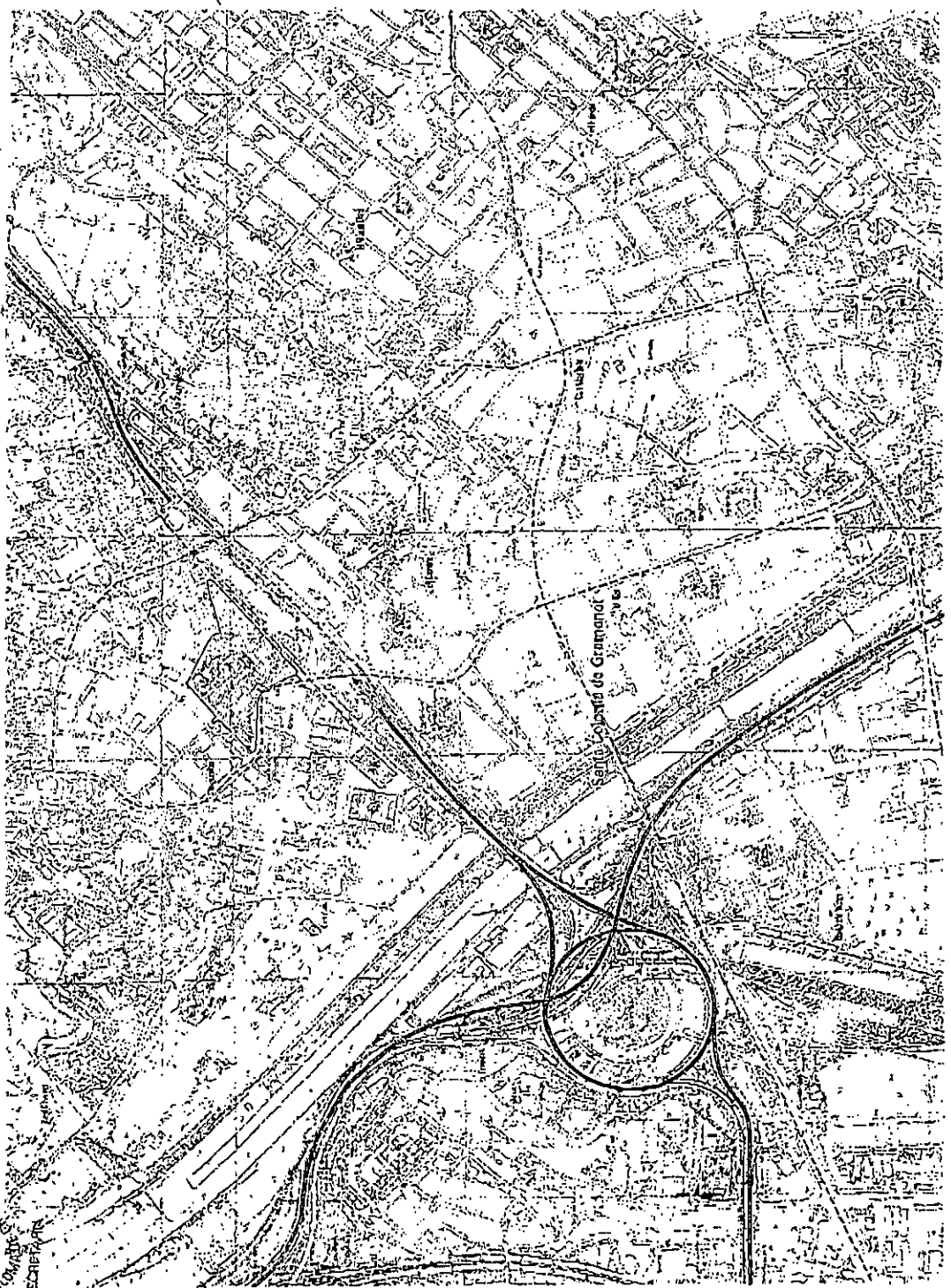
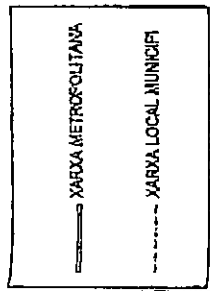
ARQUITECTE

PLANTOL ESC. 1/10.000 ENTREGA

Santa Coloma de Gramenet

TEXT REPOS DE LA MODIFICACIÓ PLÀNOL DEL PGU PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCER I RESIDENCIAL DE L'AVDA. DE LA PALLARESA, SANTA COLOMA DE GRAMENET

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió d'Urbanisme de Catalunya



XARXA VIARIA a: 10.000

DILIGENCIA.

Aprova pel Ple Municipal, en sessió del 4 ABRIL 2005

5 ABRIL 2005

El Secretari General

[Signature]

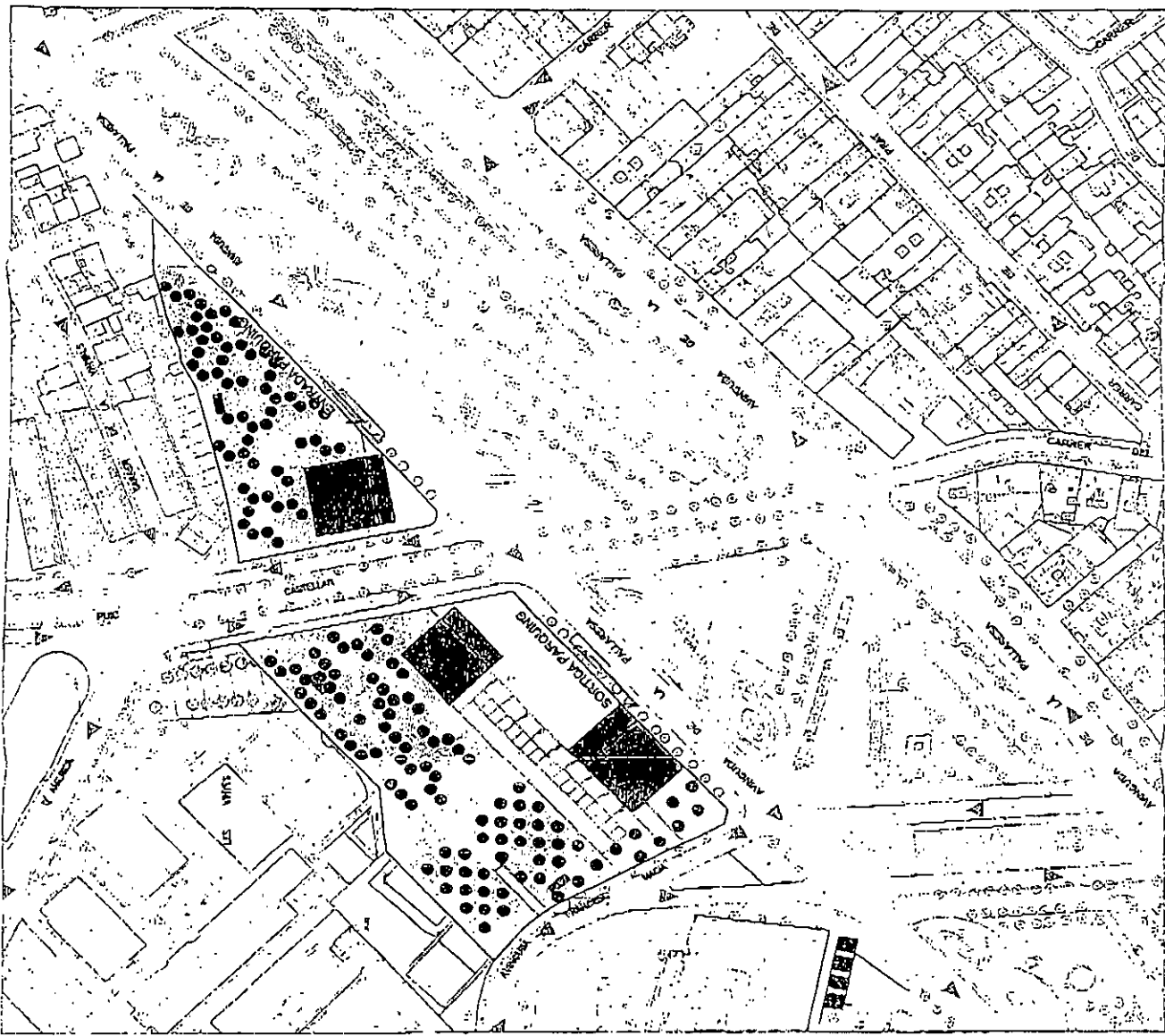


2892

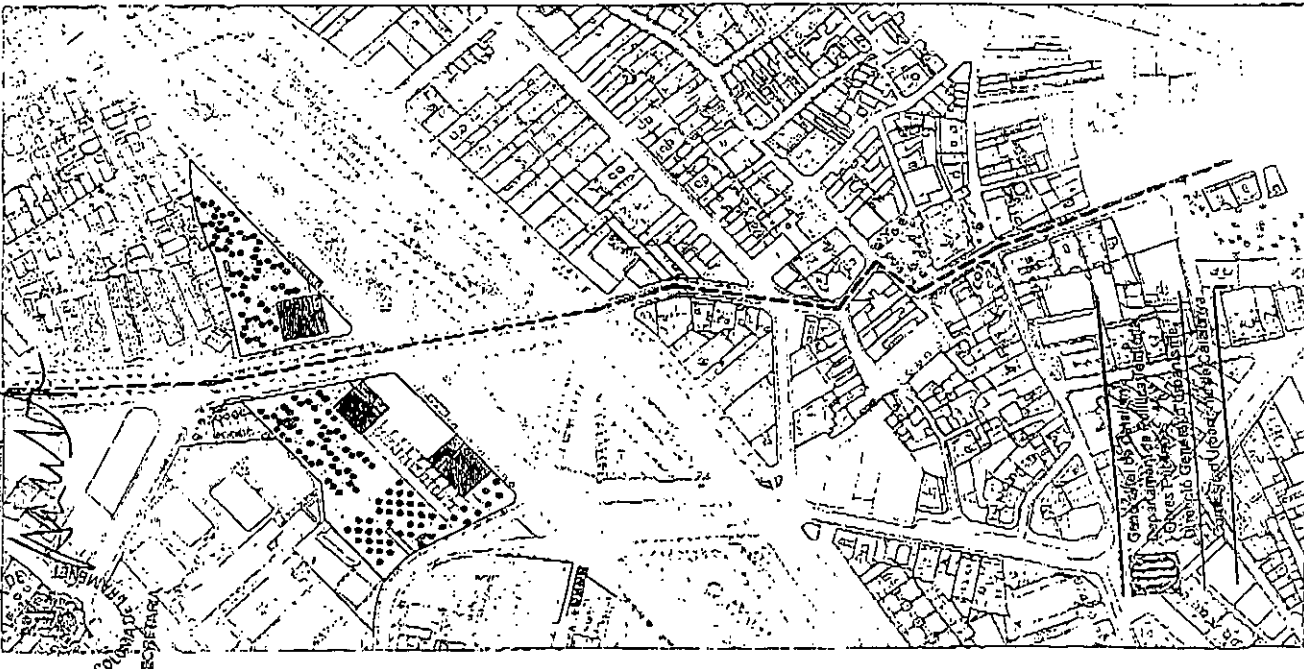


Ajustament de Santa Coloma de Gramenet
 ESTUDI DE MOBILITAT
 ESC. VARIES
 PLANOL
 DATA MARÇ 2005
 VIGUA PROJECT.S.L.
 ARQUITECTE
 REVISIÓ
 CIRCULACIONS LOCALS
 M2

TEXT REFOS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCER I RESIDENCIAL DEL VADY, DE LA PALLA RESA, SANTA COLOMA DE GRAMENET



CIRCULACIÓ RODADA e. 11/200



CIRCULACIÓ PEATONAL e. 12/000

Dificència.
 Aprobació pel Ple Municipal, en sessió del
 dia 17 de NOVEMBRE de 2005.
 Santa Coloma de Gramenet, núm. 1. ABR. 2005.
 II. Secció General

SANTA COLOMA DE GRAMENET
 VIA DE...
 SECRETARIA

3088

DILIGÈNCIA.

Aprovat pel Ple Municipal, en sessió del
dia 4 ABR. 2005 - 5 ABR. 2005

Santa Coloma de Gramenet,

El Secretari General.



[Handwritten signature]

MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARSA

CONVENI ANNEX DE CÀRREGUES URBANISTIQUES

FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABOYEN, i , ANTONIO PEÑAROJA CASTELL, tots dos actuant en nom i representació de l'empresa CENTRE COMERCIAL GRAMENET, S.A., (C.C.G.) PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, quines dades consten a l'escriptura de poders que s'aporta, a fi de portar el desenvolupament per a la gestió del Pla Especial de Modificació d'Usos del centre Terciari i Residencial de la Pallaresa, en compliment de la cessió de les plusvàlues generades en la seva execució, d'acord amb el que estableix l'article 43.1 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, i en compliment de les prescripcions establertes a l'acord d'aprovació inicial de l'esmentat Pla Especial aprovat en data 26 de juliol d'enguany pel Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, **ACCEPTEN** els compromisos que s'estableixen com annex al document tècnic de l'esmentat Pla Especial conforme les especificacions que tot seguit es detallen:

ANNEX DE CÀRREGUES URBANÍSTIQUES

GESTIÓ DEL PLANEJAMENT.

L'objectiu d'aquest document és plasmar el compromís que assumeix el promotor de les actuacions previstes al planejament per tal de desenvolupar la modificació prevista i concretar les noves càrregues urbanístiques que la modificació de l'esmentat pla especial proposa i que reverteixen de manera molt significativa a la ciutat, i que superen àmpliament el 10 per cent que es fixa en la legislació actualment vigent.

Aquest compromís, es reflecteix en els tres àmbits d'actuació que es descriuen a continuació, i quins emplaçaments i delimitació dels àmbits d'urbanització que corresponent, queden reflectits al plànol que també s'annexa a aquest document

Totes les obres de construcció i urbanització tant obligatòries com complementàries, seran executades i lliurades a l'Ajuntament simultàniament a l'execució i finalització de les edificacions de caràcter privat.

1. Residència assistida per a gent gran.

Es redactarà per tècnics capacitats, el corresponent projecte executiu, conforme amb les directrius municipals establertes. Com a mínim, constarà de 60 habitacions aproximadament i centre de dia, amb una superfície construïda de 3.000 m², i de titularitat pública.

El projecte es redactarà sota les directrius municipals, i serà aprovat per l'Ajuntament. Aquest projecte s'haurà de lliurar a l'Ajuntament simultàniament a les sol·licituds de llicències d'obres per a la resta de les edificacions.

Un cop acabada l'edificació, es lliurarà a l'Ajuntament, prèvia signatura de l'acta de recepció, procedint en el moment en que sigui requerit, a signar la corresponent escriptura pública i tramitar l'accés al Registre de la Propietat.

El valor estimat de l'obra és el següent:

$$3.000 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €/m}^2 = 3.000.000 \text{ €}$$

2. Noves zones verdes

Es redactarà el corresponent projecte de les zones verdes previstes a l'àmbit de la actuació, conforme les directrius municipals i es portarà a aprovació a l'Ajuntament.

L'esmentat projecte contindrà els següents àmbits d'actuació:

- a) Urbanització de la zona verda classificada com 6b, verd públic, d'urbanització obligatòria.
- b) Urbanització de la zona verda complementària, que s'ha classificat com 18.2 i que suposa un escreix de 7.014 m² respecte les zones verdes inicials.

El valor estimat de la urbanització de la zona verda no obligatòria és:

$$7.014 \text{ m}^2 \times 300 \text{ €/m}^2 = 2.104.200 \text{ €}$$

3. Urbanització de l'av. Puig Castellar.

Es redactarà el projecte conforme les directrius municipals, i es portarà a aprovar per l'Ajuntament.

Una vegada aprovat, es procedirà a urbanitzar completament de nou la part de la avinguda de Puig Castellar, que suposa un àmbit d'actuació d'aproximadament 2.616 m², dels quals 2.007 m² corresponen a nova urbanització i la resta a reposició de la part de l'avinguda afectada en subsòl pel projecte.

3091

Finalitzades les obres, i prèvia acta de recepció, es procedirà al seu lliurament a l'Ajuntament.

Valor estimat de l'obra :

2.007 m2 x 300. € m2 = 602.100 €.

Una vegada lliurades les corresponents obres, el promotor s'obliga a elevar a document públic la transmissió dels terrenys objecte de cessió, quan sigui requerit per l'Ajuntament, i totes les despeses que es generin per aquest concepte, inclòs les relatives a la inscripció al corresponent Registre de la Propietat, seran al seu càrrec.

Pel que respecta al manteniment de les zones verdes, seran a càrrec del promotor durant els dos primers anys següents al de la recepció de les corresponents obres. En tot cas, en l'acta de lliurament de les mateixes es concretarà el seu manteniment futur.

A fi de garantir el compliment dels compromisos assumits en aquest document, el promotor en el moment de sol·licitar la primera llicència d'obres efectuarà l'ingrés d'una garantia complementària a nom de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, de conformitat amb els requisits establerts al Reglament del Text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, per import de *DOS-CENTS VINT-I-VUIT MIL DOS-CENTS CINQUANTA-DOS (228.252) €, que corresponen al 4% de l'import estimat de les obres a executar.

Santa Coloma de Gramenet, Octubre de 2004

Pel Promotor:

Francisco Alejandro Pretus Leboyen
Representants mancomunats de
Immobiliàries.

Antonio Peñaroja Castell
l'empresa CCG Promocions

DILIGÈNCIA.-

Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del
dia 17 GEN. 2005



18 GEN. 2005
El Secretari General

ADDENDA A L'ANNEX DE CÀRREGUES URBANISTIQUES DEL PLA ESPECIAL DE MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARESA.

FRANCISCO ALEJANDRO PRETUS LABOYEN i ANTONIO PEÑAROJA CASTELL, tots dos actuant en nom i representació de l'empresa CENTRE COMERCIAL GRAMENET, S.A., (C.C.G.) PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, quines dades ja consten a l'expedient tramitat de referència, DIUEN:

Que el Ple municipal en data 3 de novembre de 2004 va aprovar el document d'annex de càrregues urbanístiques del Pla Especial de Modificació d'usos del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa relatiu a les especificacions de les càrregues dels promotors per tal de desenvolupar la modificació prevista.

Que dintre dels compromisos assumits, dintre de l'apartat assenyalat amb el número 1, es troba la redacció, execució i lliurament a l'Ajuntament d'una residència per a la gent gran, amb un valor estimat per l'obra de 3.000.000 €.

Que, donat l'interès públic de l'obra a executar és necessari ampliar l'especificació d'aquest compromís per tal de contemplar el supòsit d'execució d'obra per part de l'administració.

En conseqüència, els promotors **ACCEPTEN** els compromisos que s'estableixen com addenda a l'annex al document tècnic del Pla Especial de Modificació d'Usos del centre terciari i Residencial de la Pallaresa, ampliant el redactat de l'apartat 1 de l'annex relatiu a l'equipament esmentat, en el sentit següent:

ADDENDA

En el cas que el Ajuntament procedeixi a l'execució pel seu compte, o mitjançant encàrrec d'un tercer aquest equipament, els promotors executaran altres obres locals ordinàries a la ciutat per encàrrec de l'ajuntament, conforme la classificació establerta a l'article 12 del ROAS, fins arribar a l'import estimat per les obres de l'equipament de referència de 3.000.000 €.

La plasmació efectiva d'aquesta obligació s'efectuarà mitjançant la signatura dels convenis específics que corresponguin.

3093

El termini d'execució, amb el compliment de totes les garanties establertes al Text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, de les obres que s'encarreguin per aquest concepte serà simultani a l'execució i finalització de les edificacions de caràcter privat que s'efectuarà a l'avinguda de la Pallaresa, i la seva finalització i lliurament a l'Ajuntament, previ l'acta de recepció corresponent, es farà en el mateix termini esmentat.

En aquest supòsit la superfície qualificada com 7b/as de 1.493 m2, que consta assenyalada en el plànol que s'adjunta, propietat per títol de compra a l'Ajuntament en escriptura pública de data 6 de novembre de 2003, es segregará de la resta de la parcel·la (que es descriu a continuació) i es cedirà a títol gratuït i sense càrregues a l'Ajuntament, previ neteja i tancament de la mateixa en els termes que dictamini l'Ajuntament.

Aquesta cessió s'efectuarà en el moment de la sol·licitud de la primera llicència d'obres pels habitatges a executar en l'avinguda de la Pallaresa, en escriptura pública a fi de la seva inscripció al Registre de la Propietat, essent a càrrec dels promotors totes les despeses de notaria, registre, impostos, que per aquest tràmit es generin.

L'esmentada parcel·la té la següent descripció:

" Parcel·la irregular de 1.493 m2 de sòl, que llinda al nord-oest, en línia quebrada de 50,40 m2, 21,45 m2, i 36,50 m2.; amb parcel·la municipal destinada a usos escolars; a sud-es, en línia recta de 96,30 m2, amb parcel·la de la qual es segrega; a l'est, en línia de 9,50 m2 amb jardí existent; i al sud-oest en línia de 20,90 m2 amb façana de l'av. Francesc Macià "

Santa Coloma de Gramenet, gener de 2005

Pel Promotor

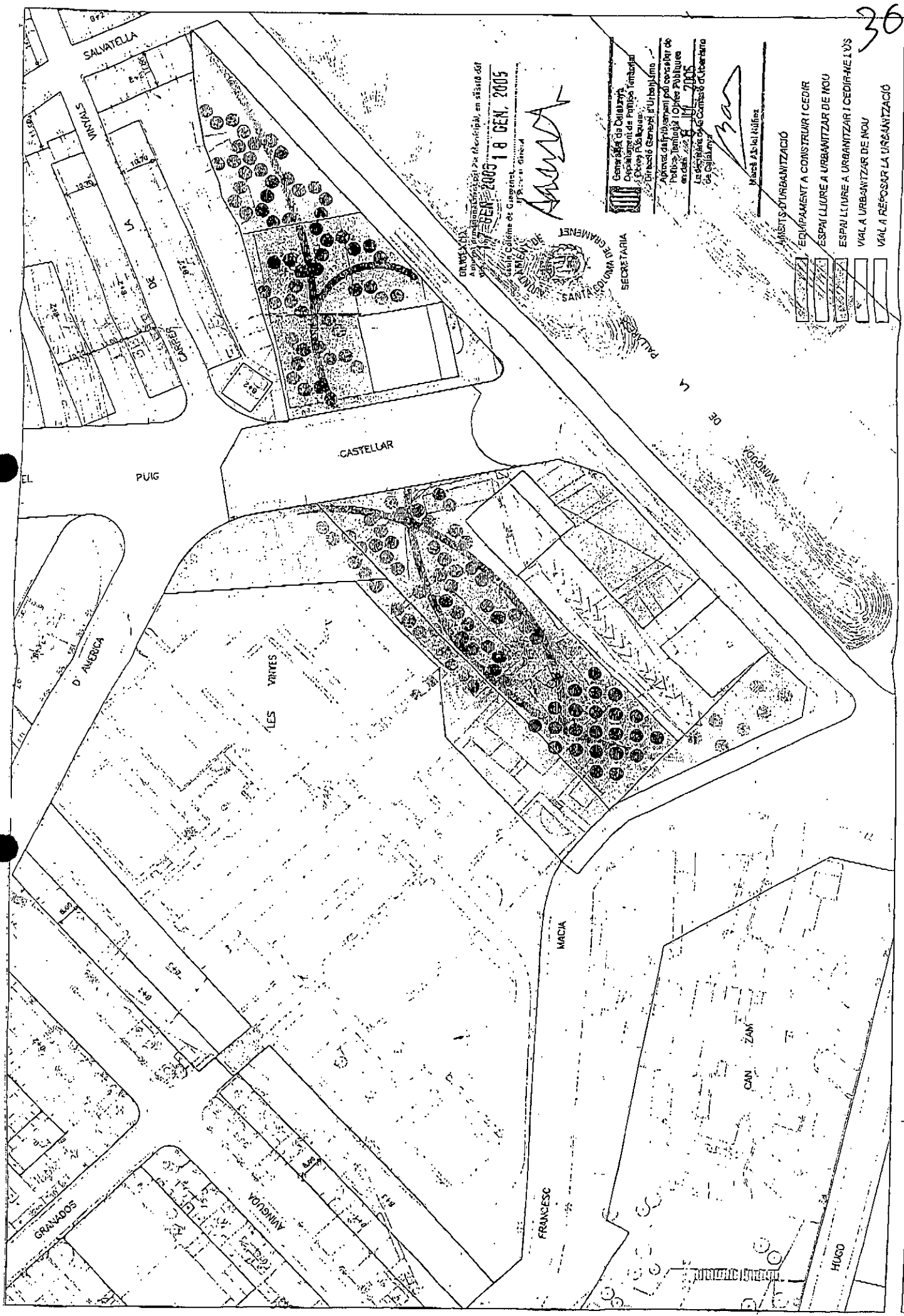
Francisco Alejandro Pretus Labayen
Representants mancomunats de l'empresa CCG Promocions Immobiliàries

Antonio Peñaroja Castell

DILIGÈNCIA.
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió de
dia 17 GEN. 2005 18 GEN. 2005



El Secretari General,



17/11/04



DOC. NÚM.: 6

Il·lm. Sr. Alcalde - President
 Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
 Carrer Doctor Ferrán, 24, 1r
 08921 Santa Coloma de Gramenet
 Barcelonès

Assumpte: Modificació puntual del Pla general metropolità d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.

De conformitat amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, us notifico la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 8 de juliol de 2005, recaiguda en relació amb aquest expedient, contra la qual es pot interposar el recurs que s'indica en la pròpia resolució.

La secretària de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Annex:

- Proposta de resolució de la Direcció General d'Urbanisme
- Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15.6.05
- 2 exemplars tècnics degudament diligenciats

AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET
 REGIDOR GENERAL
 DATA: 20 JUL. 2005
 SIGNATURE: [Signature]

3097

Expedient: 2005 / 016266 / B
Assumpte: modificació puntual del Pla general metropolità d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa
Municipi: Santa Coloma de Gramenet
Comarca: Barcelonès

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

L'expedient de modificació puntual del Pla general metropolità del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15 de juny de 2005;

Vista la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local; el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei esmentada, i la resta dels Reglaments que la complementen;

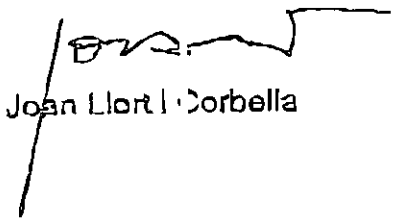
I per raó de les competències atribuïdes al director general d'Urbanisme per l'article catorze de la Llei 13/1989, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya;

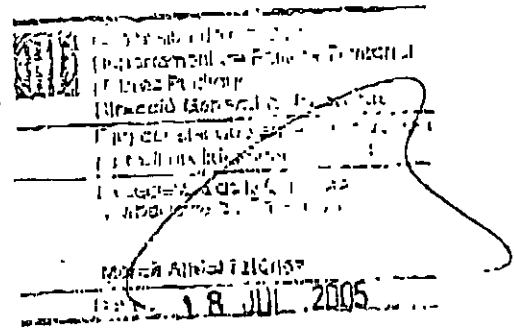
Proposo al conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'adopció de la resolució següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Barcelona, 7 de juny de 2005

El director general d'Urbanisme


Joan Llorca Corbella



3098

Comissió Territorial d'Urbanisme	18 JUN 2005
Departament de Política Territorial i Urbanisme	
Generalitat de Catalunya	
Pla General d'Urbanisme	
Resolució	
18 JUN 2005	

Març Añibal Muñoz

Expedient: 2005 / 016266 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 15 de juny de 2005, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de modificació puntual del Pla general metropolità del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

En sessió de 18 de març de 2005, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, fins que, d'una banda, es reconduís aquest Pla especial en una modificació puntual del Pla general metropolità i, per tant, es convalidés la tramitació administrativa del document I, de l'acta, fins que s'aportés un text refós que incorporés una sèrie de prescripcions:

El 12 de maig de 2005, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, per tal de donar compliment a l'anterior acord, ha aportat un text refós de la modificació puntual del Pla general metropolità per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, que incorpora les prescripcions anteriorment assenyalades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en el document del Pla especial. Aquesta modificació ha estat aprovada pel pla municipal de 4 d'abril de 2005, convalidant la tramitació administrativa efectuada en el Pla especial, i exposant-la al públic pel termini d'un mes. No consta a l'expedient administratiu tramès que durant el termini d'informació pública es presentessin alegacions.

Objecte

L'objectiu del document tramès és la modificació de la distribució dels usos previstos a la modificació puntual del Pla general metropolità a les Illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovada definitivament el 27 de desembre de 2001.

Aquesta nova distribució dels usos respon a uns objectius determinats, fruit de les actuals circumstàncies del mercat de sòl i la demanda comercial. Aquests són els següents:

En primer lloc, augmentar l'oferta residencial amb habitatge protegit i mantenir l'ús hoteler per atraure activitat ajustant el sostre per a un hotel de 3a categoria, d'unes 80 habitacions, com a element singular d'accés a la ciutat.

En segon lloc, mantenir una oferta comercial i d'oci de proximitat, d'acord amb les necessitats reals de la població, preferentment en petit format, d'empreses familiars o autònomes, en disconcordança amb la previsió d'un nucli comercial que perjudicaria el comerç local.

Finalment, completar un front unitari a la façana nord del parc Europa de gran accessibilitat rodada i de transport públic en construcció (línia 9 del metro).

Av. de Josep Lluís i lla, 28
08029 Barcelona
Tel: 93 425 60 00
Fax: 93 425 63 40
http://www.gencat.cat/ptup



Àmbit

L'àmbit de l'actuació correspon a les dues illes nord de l'avinguda de la Pallaresa, des del carrer Francesc Macià, fins al passatge Salvatella, amb el perímetre delimitat i una superfície de 38.837 m² (8.724 m² corresponen a l'illa de l'avinguda Francesc Macià, Puig Castellar; 22.768 m² a l'illa Puig Castellar i al Passatge Salvatella, i 7.345 m² a via lliure), 12.964 m² dels quals corresponen a parcel·les privades i els 25.873 m² restants són de l'Ajuntament.

Antecedents i planejament vigent

El planejament vigent és el Pla especial del II Cinturó, aprovat definitivament el 1986, modificat pel document d'adequació d'alineacions i modificació puntual del Cinturó, aprovat definitivament el 30 d'octubre de 1995.

Finalment, el document de referència és la modificació puntual del Pla general metropolitana de les illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovada definitivament el 27 de desembre de 2001, la qual requalifica els terrenys destinats a equipament educatiu com a zona 18, amb la modificació dels límits parcel·lars i l'adaptació d'alguns paràmetres, que pretén potenciar l'ús residencial, d'oci, i hotel·ler, com un centre d'aquest ús per a la ciutat, i promoure la creació d'habitatge de lloguer i un mínim d'aparcament en relació amb els usos que obliga a la redacció d'un pla especial per a la variació d'aquests.

Descripció de la proposta

La proposta d'ordenació redueix el sostre comercial i d'oci, que es limita al de les plantes baixes i subsòl, mentre que l'edifici d'ús hotel·ler redueix el sostre i el nombre d'habitacions per a adequar-se a la demanda existent, i s'empleja a la cantonada de l'illa.

Es proposa que 8.009 m² siguin sostre d'habitatge protegit (100 habitatges, dels quals 60 siguin de lloguer, i 40 de venda), en un edifici de baixa i 14 plantes (13+1 de serveis tècnics) a la cantonada oest de l'illa 1, en l'encreuament de les cruïlles Pallaresa i Puig Castellar.

A l'illa 2 es concentra un edifici de planta baixa i vint-i-quatre plantes pis (23+1 de serveis tècnics), per 110 habitatges lliures amb 12.000 m² de sostre, i l'edifici hotel·ler per a 80 habitacions, amb 3.600 m², en un edifici de planta baixa més set plantes pis (PB+7PP). El sostre comercial, amb un total de 2.319 m², es reparteix entre les plantes baixes dels edificis residencials i hotel·ler, amb la previsió d'ocupar el subsòl amb multificines i equipaments ludo-comercials de petit format. Així mateix, es preveu un aparcament de 18.675 m², lligats als habitatges lliures; 6.155 m² lligats als habitatges protegits; 5.552 m² als comercials; i 1.237 m² a l'hotel·ler.

Per a que fa als sistemes locals, es preveu la cessió de 1.508 m² de zona verda pública i 1.493 m² d'equipament per a usos assistencials.

La normativa que correspon a la de la zona d'ordenació volumètrica específica, clau 18, per a les diferents peces, regula el sostre, el seu destí i el volum edificable, a partir del

Av. de Josep Tarradellas, 25
08029 Barcelona
Tel. 93 405 80 00
Fax 93 405 83 40
http://www.gencat.cat/urp

Document de referència: Pla especial del II Cinturó, modificació puntual del Pla general metropolitana de les illes amb referència territorial 30901 i 30902, aprovada definitivament el 27 de desembre de 2001.

17 de juliol de 2005



3100

perímetre i perfil regulador, permetent l'ocupació total del perímetre i el destí d'ús públic de la superfície no ocupada per les plantes baixes i els accessos a la zona d'espais lliures.

En la zona d'ordenació volumètrica específica en subsòl recreatiu i cultural, s'admeten els usos d'aparcament comercial i oci, amb una ocupació del 100%. La superfície es destinarà a espai d'ús públic, si bé un 15% pot destinar-se a rampes, escales, ventilació, etc.

Pel que fa als equipaments, clau 7bas, s'atorga un sostre màxim de 5.694 m², amb una ordenació a definir en el projecte, pels usos d'equipament assistencial i residencial per a gent gran, que en el cas d'habitatges tutelats, seran de lloguer, mantenint la titularitat pública.

Com a cessions, s'estableix la del ple domini de les zones verdes 6b i l'equipament 7as, i la cessió de la superfície de la zona 18.2, que es destinarà a ús públic i en la que no s'admet cap edificació, i les de les superfícies no ocupades per l'edificació sobre rasant i les rampes de les zones 18.1 i 18.2, mentre el subsòl es manté privat.

Comparativament, la proposta respecte el planejament actual es sintetitza en el quadre següent:

	VIGENT T SOLS	SOSTRE VIGENT			PROPOSTA A SÒL	SOSTRE PROPOSTA				7bas
		HAB. PROTEG IT	COM ÈRCI AL OCI	HOTELE R		HABITATGE PROTEG IT	LLIURE	COMER CIAL I OCI	HOTELE R	
6B	1.581				3.088					
7aD	17.408				17.409					
7bas	0				1.483					5.694
vitalitat	8.889				6.883					
18	12.864	4.240	11.688	10.000						
18.1					3.784		12.000	1.987	3.600	
18.2					4.891					
18.5					1.277	8.009		352		
TOTAL	38.831	4.240 (60)	11.688 B	10.000	38.837	8.009 (100)	12.000 (110)	2.339	3.600	5.694
		25.928				25.928				

D'acord amb l'article 16 del Reglament parcial de la Llei 2/2002, la modificació, que comporta un increment residencial, ha de preveure una reserva addicional de 10 m² de sistemes locals d'espais lliures i equipaments per cada habitatge. Atès que el Pla vigent preveu 60 habitatges protegits, i la proposta en preveu 100 protegits i 110 lliures, hi ha un increment de 150 habitatges, el que significa amb l'esmentat estàndard un increment de 1.500 m², mentre la proposta en preveu 1.508 m² i a més 1.456 m² d'equipament.

Considera que es justifica el document en tant que aquest no comporta increment de sostre, ni disminució de zones verdes, i proposa ~~habitatges~~ una redistribució dels usos mantenint el sostre admès.

Av. de Joan Tarradellas, 26
 08029 Barcelona
 Tel. 91 435 81 00
 Fax 93 508 03 40
 http://www.gencat.cat/urban

SECRETARI DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME
 (100) 18 JUL 2005



El document, incorpora un annex de càrregues urbanístiques subscrit pels promotors en el que accepta els compromisos per desenvolupar l'actuació, i que s'assenyala superen el 10% que fixa la legislació vigent, i que comprenen:

- Per una banda, una residència assistida per a gent gran, com a mínim de 60 habitacions, i un centre de dia de 3.000 m2 de superfície construïda de titularitat pública, i d'acord amb les directrius tècniques municipals que es lliurarà acabat.
- La urbanització de les zones qualificades amb la clau 6b públiques, i zona verda complementària i en les zona 18.2, que implica un escrit de 7.014 m2.
- La urbanització de l'avinguda Puig Castellar, en un àmbit de 2.616 m2 (2.007 m2 de nova urbanització).
- El manteniment de les zones verdes a càrrec del promotor durant 2 anys.
- Per garantir el compliment de compromisos, es preveu una garantia complementària que correspon al 4% de l'import estimat.

S'adjunta com a annex, la definició arquitectònica del conjunt.

Cal entendre que el document del text refós de la modificació puntual del Pla general metropolità (amès per l'Ajuntament en aquests moments substitueix el Pla especial de modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, suspès per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 16 de març de 2001).

Fonaments de dret

Pel que fa a la normativa aplicable, cal assenyalar que, en aplicació de la disposició transitòria cinquena, apartat segon, de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, com és el cas que ens ocupa, es regeixen per la normativa anterior en tot el que no sigui objecte de regulació transitòria específica.

D'acord amb l'article 94 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. En aquest sentit, doncs, cal tenir en compte l'article 83 de mateix text legal.

D'acord amb l'article 77.1.b) de la Llei esmentada, la competència per resoldre definitivament els plans d'ordenació urbanístics dels municipis de més de 100.000 habitants i llurs modificacions, correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques, amb l'informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme competent, si bé pot sotmetre'l a la consulta prèvia de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei d'urbanisme.

Av. de Josep Carner 145, 2-G
08041 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 83 40
http://www.gencat.cat/urban

2005
Direcció General d'Urbanisme
Funció de garantir que es complin les condicions
de producció del document i de la seva
correcta tramitació i registre.
7 8 JUL 2005





Vista la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local; el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei esmentada, i la resta dels Reglaments que la complementen;

Resolució

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acordarà:

- 1 Emetre informe favorable sobre el text refós de la modificació puntual del Pla general metropolità per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 16 de març de 2005.
- 2 Elevar l'expedient al conseller de Política Territorial i Obres Públiques per a l'adopció de la resolució definitiva prevista a l'article 77 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, amb independència que, en virtut de l'article 17.4 de la Llei esmentada, resolgui sotmetre aquest expedient, amb caràcter previ, a consulta de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya.

La secretària de la Comissió Territorial
 d'Urbanisme de Barcelona

[Handwritten signature]
 Mergè Albial Núñez

[Official stamp and signature block]
 Direcció General d'Urbanisme
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Generalitat de Catalunya
 Plaça de Sant Jaume, 3
 08002 Barcelona
 T 93 556 11 00
 F 93 556 11 01
 Mergè Albial Núñez
 18 JUL 2005

Av. de Josep Tarradellas, 3-0
 08002 Barcelona
 T 93 556 11 00
 F 93 556 11 01
 Mergè Albial Núñez





3109

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

III RESULT:

APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació puntual del Pla general metropolità per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contra aquesta resolució, que exhaurix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb allò que es preveu als articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, davant el Titular d'aquest Departament, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC; o bé es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es preveu a l'article 116 de la llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Barcelona, - 8 JUL. 2005

Joaquim Nadal Ferreras
 Conseller de Política Territorial
 i Obres Públiques

(1155)
 (1155)
 Direcció General d'Urbanisme
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Pla de la Comissió
 d'Urbanisme de Catalunya
 Miquel Àngel i Núñez
 7-8 JUL 2005

Av. de Jaume Terrades, 2-5
 08029 Barcelona
 Tel 93 495 80 00
 Fax 93 495 80 01
 http://www.generaldurbanisme

15056



3105

DOC. NÚM. 7

EDICTE

de 10 d'agost de 2005, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques referent al municipi de Santa Coloma de Gramenet

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha resolt, en data 8 de juliol de 2005, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2005/016266/B

Modificació puntual del Pla general metropolità d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general metropolità d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contre la resolució anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de

la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimada si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra la resolució esmentada també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la presumpció d'estimació perquè hagi transcorregut el termini d'un mes,

de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Lluís Carradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 16 d'agost de 2005

MFRCE ALDIOL I NDRÉZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANEXA

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla general metropolità d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet

NORMATIVA URBANÍSTICA

Modificació puntual del Pla general metropolità per a la modificació d'usos del sector terciari i residencial de la Pallaresa, de Santa Coloma de Gramenet.

NORMATIVA

art. 1. Disposicions generals
Per tot el no definit a la present normativa, s'estan regulant les normes que total a normativa del POU

REGULACIÓ DE LA ZONA U.E.1 - Zona d'ordenació urbanística esportiva.

art. 2.1. Tipus d'ordenació
Els tipus d'ordenació serà el de volumètric específic, en la seva modalitat flexible amb els requisits particulars reguladors

art. 2.2 - Edificabilitat
El sector U.E.1 és de 17.557 m² que es repartirà de la següent manera:
- 3.400 m² de sòl per a sòl d'ús residencial;
- 12.000 m² de sòl per a habitatge mitjà, amb un nombre màxim d'habitadors de 110
- 1.957 m² de sòl per a usos d'ús lleuger
No s'acceptarà a efectes de càlcul i edificabilitat la planta d'edificació anomenada: l'itinerari

art. 2.3. Còl·lis de referència de la planta baixa.
- La cota 33,00 per l'edifici d'habitatges d'ús mitjà.
- La cota 27,70 per l'edifici de botiga.

art. 2.4. Referència regulador
El perímetre regulador queda definit en el plànol U.1 - Ordenació de l'edificació d'habitatges mitjans
S'acceptarà l'ocupació del sòl fins al límit de la parcel·la

art. 2.5. Pàrtil·les reguladores
El pàrtil·le reguladora queda definit en el plànol U.2 - Ordenació de l'edificació, pàrtil·les reguladores.
S'admetran en els pàrtil·les de sòl de tipus de sòl:
- PB 224 a edifici d'habitatges mitjans, amb un màxim de planta respecte a cota pl. baixa de 74,00m
- PB 27 a edifici de botiga, amb una altura màxima respecte a cota de planta baixa de 29,00m.

art. 2.6. Usos
Es permetran els següents usos:
- en planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i educatiu, no adreçats a la indústria.
- En planta mitja: habitatge plurifamiliar, residència habitable i oficines

L'ús d'aparcament haurà de complir els següents paràmetres:

3/07

Casual Superfície de la part no ocupada correspon a la superfície de les zones de 1, 1.5 i 2 que no s'han ocupades per "edificació sobre terrenys rústics directa o indirecta". Als sectors que s'han ocupats "indirectament" podrà procedir a l'edificació que per raons de totalitat, permetre la construcció d'edificis amb 1, 1.5 i 2.

El subsector podrà edificar per a un sector

(05.203 022)



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\Servidor\secretaria\Josep Lluís\Mis Docs_Escriptori\Conveni urbanístic Can Rivièra.doc

CONVENI DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE ST. ANDREU DE LLAVANERES I LA SOCIETAT NIESMA CORPORACIÓ SL. EN RELACIÓ A LA FINCA DE CAN RIVIÈRE.

Al municipi de St. Andreu de Llavaneres, a la casa consistorial, el dia 7 de març de 2005.

ES REUNEIXEN:

D'una part, l'Il·lustríssim Sr. Víctor Ros i Casas, Alcalde-President de l'Ajuntament de St. Andreu de Llavaneres.

El Sr. Antoni Jiménez i Gómez, tercer Tinent d'Alcalde i regidor d'urbanisme i obres públiques del mateix Ajuntament.

Ambdós actüen degudament facultats en virtut de l'acord del Ple de l'Ajuntament de data 28 de febrer de 2005.

I, d'una altra part, el Sr. Manuel Valera Navarro, amb DNI. Núm 38.034.524-E, i el Sr. Francisco-Alejandro Pretus Labayen, amb DNI Núm 46.127.905-W, els quals actüen com a administradors mancomunats en nom i representació de la societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L., amb domicili social al carrer Provença, núm. 79, baixos 2ª, de Barcelona, segons escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Luis Sampietro Villacampa, en data 5 de febrer de 2004, número de protocol 356, la qual s'adjunta al present conveni com annex núm.1.

Assisteix a l'acte el Sr. Josep Lluís Valentín Martínez, Secretari General de la Corporació, que dona fe.

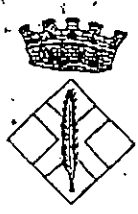
MANIFESTEN:



Ajuntament de

SANT ANDREU DE LLAVANERES

3109



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

I. L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres està interessat en promoure per al municipi els equipaments necessaris per tal de dotar-lo dels serveis públics i les zones verdes necessàries que garanteixin la millora de la qualitat de vida dels ciutadans i ciutadanes.

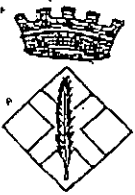
La manca de sòl públic destinat a tal efecte obliga a estudiar totes les qüestions d'oportunitat des del punt de vista del desenvolupament urbanístic per aconseguir aquest objectiu.

En aquest sentit l'Ajuntament vol impulsar les actuacions urbanístiques que es considerin procedents per tal d'aconseguir l'ordenació urbanística de les finques conegudes com a Can Rivièrè, Villa Rosalia i l'actual finca destinada a equipament municipal i que en aquest moment acull el Casal d'Avis, amb els següents criteris bàsics:

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

Disposar de sòstre construït per ubicar-hi serveis i equipaments municipals en un indret central, funció que les masies contingudes a les finques poden complir de manera molt satisfactòria, per la seva superfície construïda, el seu entorn de qualitat i la seva situació estratègica respecte al centre urbà. La seva situació és idònia, ja que estan localitzades entre els equipaments de Ca l'Alfaro, de Can Caralt, el futur Institut d'educació secundària, actualment en fase de construcció, i el Centre d'educació infantil i primària.

- Millorar la connexió de vianants que tenen els equipaments de Can Caralt i el futur IES amb el centre urbà. Aquests equipaments conjuntament amb l'Ajuntament, Ca l'Alfaro i el nou CEIP configuren l'eix central d'equipaments del municipi. En l'actualitat aquesta connexió s'ha de fer per la carretera de Llavaneres a St. Vicenç de Montalt, amb unes condicions pèssimes de seguretat i confortabilitat per als vianants, degut a la manca de voreres adequades.
- Propiciar el canvi de les tipologies edificatòries dels sòls urbans més propers al centre urbà, passant-se de la tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats a la d'habitatges plurifamiliars, criteri que evita el malbaratament del



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

3110

territori i el manteniment de tipologies edificatòries poc sostenibles des de criteris mediambientals, pel seu caràcter depredador del territori.

- Arranjar la Riera de Sant Andreu i convertir-la en un passeig adequat a les necessitats del municipi.

II. És voluntat de l'Ajuntament que mitjançant aquesta operació urbanística es destinin els terrenys com a nous espais lliures i les masies de cessió a dependències d'equipaments públics i altres serveis municipals complementaris.

III. És també voluntat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres aprofitar l'oportunitat que representa aquesta operació urbanística per destinar part de l'aprofitament resultant a habitatge protegit.

IV. La societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L. és propietària de les parcel·les de titularitat privada objecte del present conveni i, a l'igual que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, està interessada en el desenvolupament d'aquest conveni i està d'acord amb els antecedents abans enumerats.

V. La situació actual de les finques objecte del conveni és la següent:

1.- Les Normes subsidiàries de planejament vigents classifiquen com a sòl urbà, amb la qualificació de zona 4 (ciutat jardí extensiva) les dues finques de les que es planteja la seva reordenació. S'adjunta com annex núm. 2 el plànol de delimitació cadastral de les finques, i com annex núm. 3 els paràmetres urbanístics i les regulacions de la zona 4. Els principals paràmetres són:

- Edificabilitat $0,4 \text{ m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{s}$
- Ocupació màxima: 20%
- Parcel·la mínima: 800 m^2
- Alçada màxima: 8 m (PB+1+goifes)

3111



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

2.- Les vigents Normes subsidiàries de planejament estableixen que la finca B té afectacions per vial. La finca A està afectada per la regularització de l'amplada del Passeig Verge de Montserrat en una superfície de 139,62 m² i la finca B esta afectada per l'ampliació del carrer de Can Tamis en una superfície aproximada de 346,44 m².

3- Les dues finques identificades A i B tenen una superfície inicial, segons plànols topogràfics de cadascuna d'elles, de :

Finca A :	5.966,55 m ²
Finca B :	4.202,64 m ²
Total :	10.169,19 m ²

La finca A, en virtut d'una parcel·lació, està dividida en sis parcel·les, amb les següents superfícies:

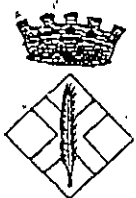
Parcel·la A1 :	800,39 m ²
Parcel·la A2 :	800,10 m ²
Parcel·la A3 :	956,66 m ²
Parcel·la A4 :	1.845,08 m ²
Parcel·la A5 :	1.564,32 m ²

En l'esmentada parcel·lació es va definir una sisena parcel·la, en concepte d'afectació de vial, de 139,62 m², que en l'actualitat resta pendent de cessió, en favor de l'Ajuntament.

Cal destacar també que a l'interior de la finca A es troben algunes edificacions: les principals són dos masies en bon estat de conservació que sumen uns 800 m². de sostre, una de les quals està inclosa en el precatàleg del Patrimoni Històric-Artístic de les Normes subsidiàries de planejament.

El conjunt de les finques A i B, segons els paràmetres d'ordenació de la zona 4, descomptant la part de sòl qualificades com a vial, dins de la finca B, permeten una edificabilitat total de 3.958,32 m² de sostre.

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

3112

4- Les finques privades són propietat de la societat NIESMA CORPORACION, S.L.

- La parcel·la A1 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 20, finca 8.127.
- La parcel·la A2 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 24, finca 8.129.
- La parcel·la A3 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 28, finca 8.131.
- La parcel·la A4 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 32, finca 8.133.
- La parcel·la A5 està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró, número 4, tom 3.372, llibre 210, foli 36, finca 8.135.

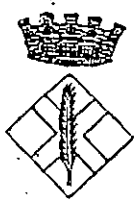
D'acord amb les certificacions de titularitat i càrregues lliurades pel Registre de la Propietat de Mataró nº 4, que s'incorporen al present conveni com annex núm. 4, les finques estan gravades amb les càrregues que s'indiquen.

La finca B està inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat de Mataró nº 4, tom 3360, llibre 208, foli 81, finca 822.

D'acord amb la certificació de titularitat i càrregues, lliurada pel Registre de la Propietat de Mataró nº 4, que s'incorpora al present conveni com annex núm. 5, la finca està gravada amb les càrregues que s'indiquen.

Així mateix i segons declaren sota la seva responsabilitat els representants de la societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L., en la representació que ostenten, manifesten que les finques de la seva propietat estan lliures d'arrendataris i ocupants.

3113



PACTES

Primer. L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres es compromet a tramitar els instruments de planejament necessaris, d'acord amb les previsions d'ús i criteris d'ordenació determinats en aquest conveni, que serviran com a marc del desenvolupament de l'operació urbanística projectada.

Segon. Les previsions essencials de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, i les obligacions que haurà d'assumir NIESMA CORPORACIÓ, S.L. són les següents:

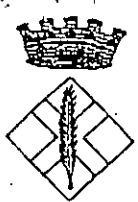
1. En virtut de la futura reparcel·lació de l'àmbit d'actuació, objecte de la Modificació puntual, es definiran les següents finques, (s'adjunta plànol de finques resultants com annex núm. 7):

- Quatre finques destinades a sistema viari. La primera, de 516,42 m², estarà destinada a l'ampliació de la carretera de Sant Vicenç de Montalt, per tal de permetre el trànsit de vianants; la segona finca, de 19,16 m², correspondrà a la regularització del Passeig Verge de Montserrat, segons les alineacions de les vigents Normes subsidiàries de planejament; la tercera finca, de 346,44 m², correspondrà a l'afectació per l'obertura del camí de Can Tamis, per a una amplada total del nou vial de 9 m. La quarta finca, de 109,00 m² correspon a la connexió entre el darrera de la masia catalogada i el carrer de Can Tamis.
- Dues finques destinades al sistema d'equipaments comunitaris. Una primera de 450 m² on s'ubica el casal d'avis, que tindrà un nou edifici. Una segona de 1973,25 m² que engloba les masies i una part de jardí que les connecta amb el passeig Verge de Montserrat.
- Una finca de 2.188,68 m² de superfície destinada a sistema d'espais lliures públics constituïda per una gran part de l'actual pati-jardí de la finca de Can Rivière.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large scribble and a signature that appears to be "S. Martí".



3114



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

- Un finca de 590,80 m² de superfície de titularitat municipal de sòl d'ús residencial, edificable en blocs aïllats plurifamiliars on s'ubicarà l'habitatge protegit. Amb un sostre total de 750 m².
- Dues finques; de 3.219,17 m² i de 1.693,25 m², de sòl d'ús residencial, edificables en blocs aïllats plurifamiliars, de titularitat privada, on s'ubicarà l'aprofitament urbanístic privat, amb un sostre total de 6.750 m².

2. Es procedirà a l'aprovació del projecte de reparcel·lació dels terrenys tant bon punt s'aprovi definitivament la Modificació Puntual de les Normes subsidiàries del municipi en l'àmbit definit per les tres finques.

3. La modificació puntual de Normes Subsidiàries establirà els següents criteris d'ordenació:

- a. Es definirà un Polígon d'actuació que inclourà les finques anteriorment descrites. S'establirà un increment de l'edificabilitat neta total, que passarà de 3.958,32 m² a 7.500 m². Aquest augment representa un increment de 3.541,68 m² de sostre. D'aquests 7.500 m² de sostre total, l'Ajuntament St. Andreu de Llavaneres rebrà com a cessió gratuïta el sòl qualificat de edificable i que permeti assolir un sostre corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament mig del polígon, derivat de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, tot d'acord amb l'art. 43.b de la Llei 2/2002 de l'Urbanisme. Aquest sòl estarà situat en l'àmbit edificable més proper a la finca de Ca l'Alfaro.
- b. Canvi de la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat a habitatge plurifamiliar.
- c. Increment de la densitat de l'àmbit, passant-se dels 12 habitatges que permeten les vigents Normes subsidiàries a un màxim de 83 habitatges.

[Handwritten notes and scribbles on the left margin]

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]





AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Es condicionarà el lliurament de la possessió efectiva dels terrenys cedits en el moment que estigui aprovat el projecte de reparcel·lació i s'hagi formalitzat la inscripció de les noves finques en el Registre de la Propietat.

Les cessions es realitzaran amb el caràcter de lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris i ocupants, i al corrent de debits fiscals que gravin les finques.

4. El promotor o promotors de la construcció dels futurs edificis d'habitatges (excepte l'Ajuntament de Llaveneres), vindran obligats a assumir els costos d'urbanització següents fins a un màxim de 204 euros per metre quadrat de sostre privat resultant final.

a. Vorera del tram de la carretera de St. Andreu de Llaveneres a St. Vicenç de Montalt, des del passeig de la Mare de Deu de Montserrat fins a la connexió amb la porta d'accés a Can Caralt.

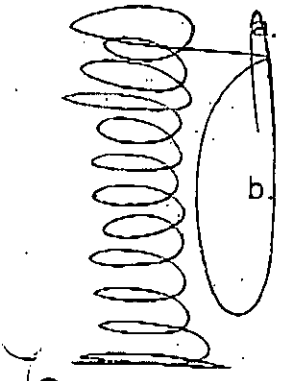
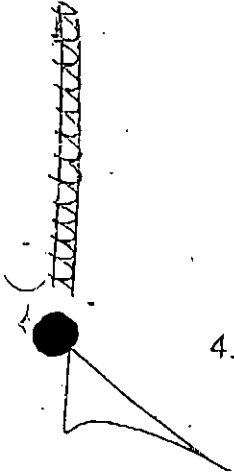
b. Cost de l'expropiació i urbanització de la part corresponent del camí de Can Tamis, de 9 m d'amplada total. El promotor podrà repercutir part d'aquestes despeses, d'acord amb l'article 24 de les Normes subsidiàries de planejament, a la resta de propietaris beneficiats per aquesta operació. La quantitat que sigui susceptible de repercutir sobre altres propietaris no computarà als efectes del càlcul de 204 euros per metre quadrat de sostre privat resultant final com a màxim.

c. Urbanització de les zones verdes de nova creació.

d. Urbanització de l'avinguda Verge de Montserrat.

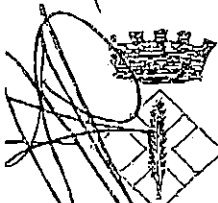
e. Cost del projecte i de la construcció del nou casat d'avis.

5. El promotor o promotors també assumiran la rehabilitació de les masies que s'han de cedir per destinar-se a equipament, sempre tenint en compte la quantitat màxima a aportar per al promotor en relació a las despeses màximes d'urbanització especificades a l'apartat anterior.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



316



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

6. Una vegada establert el sostre a partir de l'edificabilitat comuna de les finques A i B, i per tal d'assegurar un repartiment just dels beneficis i càrregues del planejament, les masies incloses en la finca A es valoraran en 934.574 € i el valor de repercussió del sòl per m2. construït en la nova edificació a 811,37 €/m2.

Tercer. Per tal de preservar l'interès públic, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres considera indispensable l'execució de les obres de cobriment de la riera de Sant Andreu, des de l'avinguda de Catalunya fins a la carretera BV-5033 (redactat per encàrrec per l'Agència Catalana de l'Aigua), amb la seva posterior urbanització. Tenint en compte la situació econòmica de l'ACA i la necessitat de desenvolupar aquest projecte, per tal que l'equipament de cessió quedi situat i connectat d'una forma correcta amb la resta del nucli urbà, les parts convenen executar el projecte de la següent manera:

La societat Niesma Corporació S.L. serà la responsable de l'execució de les obres tan d'endegament de la riera com de la urbanització dels espais lliures i vials, d'acord amb les indicacions dels tècnics municipals i de l'ACA. A aquest efecte l'Ajuntament haurà de posar a la seva disposició el projecte executiu necessari.

La societat Niesma Corporació S.L. pagarà la totalitat del cost de l'execució de les obres i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres s'obliga a retornar la quantitat diferencial entre el cost total i l'obligació del promotor, derivada de l'apartat 4 del pacte Segon, corresponent a la part d'obres d'endegament de la riera i d'urbanització del passeig de la Mare de Deu de Montserrat, de forma proporcional durant els següents set anys des del moment de la recepció de les obres.

Quart. La societat Niesma Corporació S.L. redactarà els projectes necessaris per a l'execució de les obres d'urbanització (excepte el de cobriment i urbanització de la riera), així com de la rehabilitació dels equipaments i les zones verdes de cessió. Aquests projectes es redactaran d'acord amb les indicacions dels tècnics municipals i es presentaran els avantprojectes en el transcurs dels tres mesos següents a l'aprovació provisional de la Modificació

[Handwritten signatures and stamps]

3117



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

puntual de les Normes subsidiàries de planejament, i els projectes executius, com a màxim, quatre mesos després de l'aprovació de l'avantprojecte.

Cinquè. L'eficàcia del present conveni resta condicionada a la seva ratificació per l'Ajuntament de St. Andreu de Llavanes en Ple i per l'Assemblea General de socis de la societat NIESMA CORPORACIÓ SL. respectivament, quines ratificacions es proposaran en la primera reunió ordinària o extraordinària que celebrin, havent-se de notificar formalment l'acord de ratificació a l'altra part.

Sisè. Es condiona amb clàusula suspensiva l'executorietat del contingut del present conveni urbanístic fins al moment de la publicació, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament definida en aquest conveni.

I perquè consti, signen el present conveni en el lloc i la data indicats al principi, per duplicat i a un sol efecte, amb intervenció del Sr. Secretari de l'Ajuntament de St. Andreu de Llavanes que actua com a fedatari.

Per l'Ajuntament

Per la Societat

Sant Andreu de Llavanes

NIESMA CORPORACIÓ, S.L.,



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

Victor Ros i Casas

Manuel Valera Navarro

Francisco-Alejandro Petrus Labayen

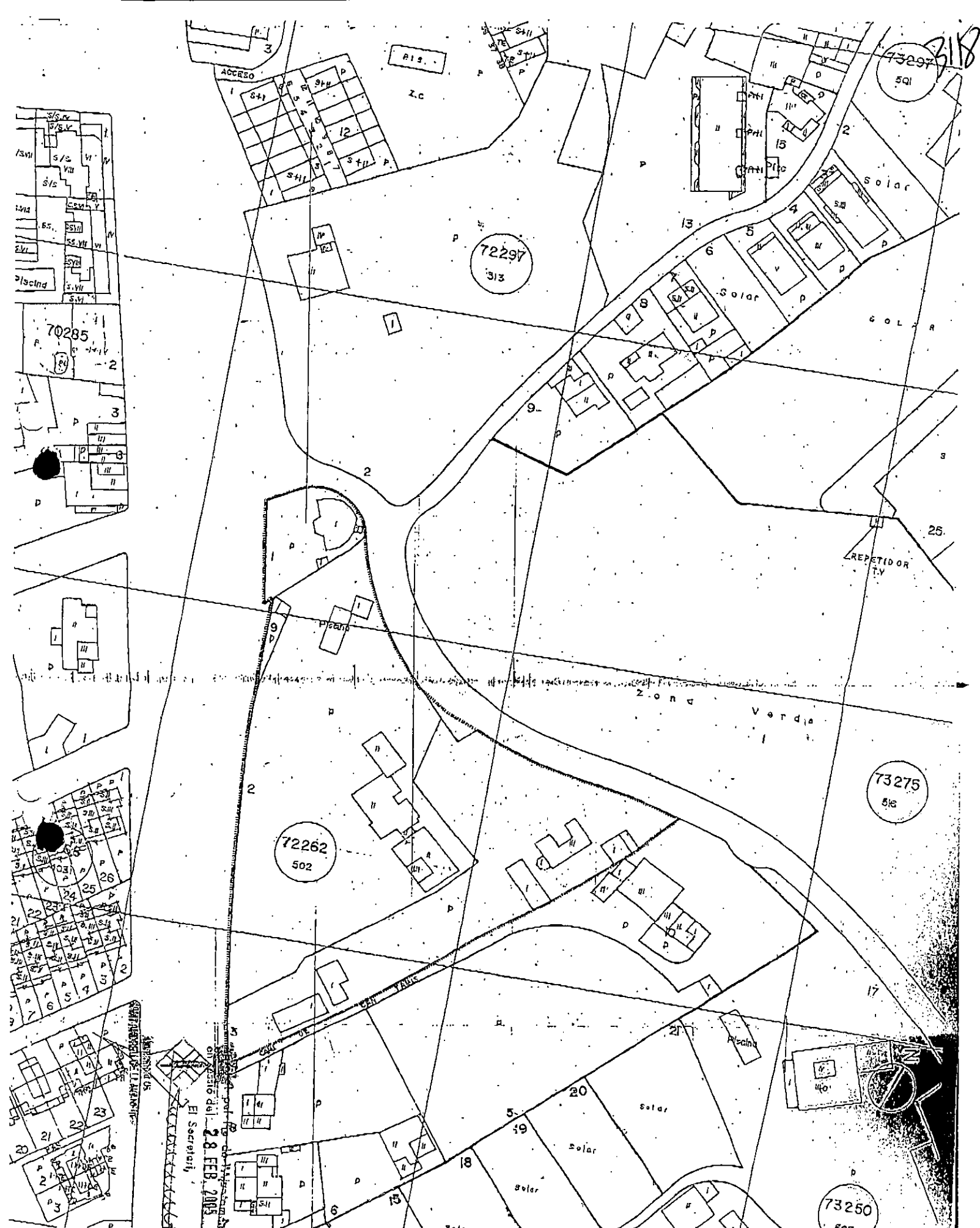
Alcalde-President

Administrador,

Administrador,

Antoni Jiménez i Gómez
Tercer Tinent d'Alcalde i
Regidor d'Urbanisme

Josep Lluís Valentín Martínez
Secretari de l'Ajuntament



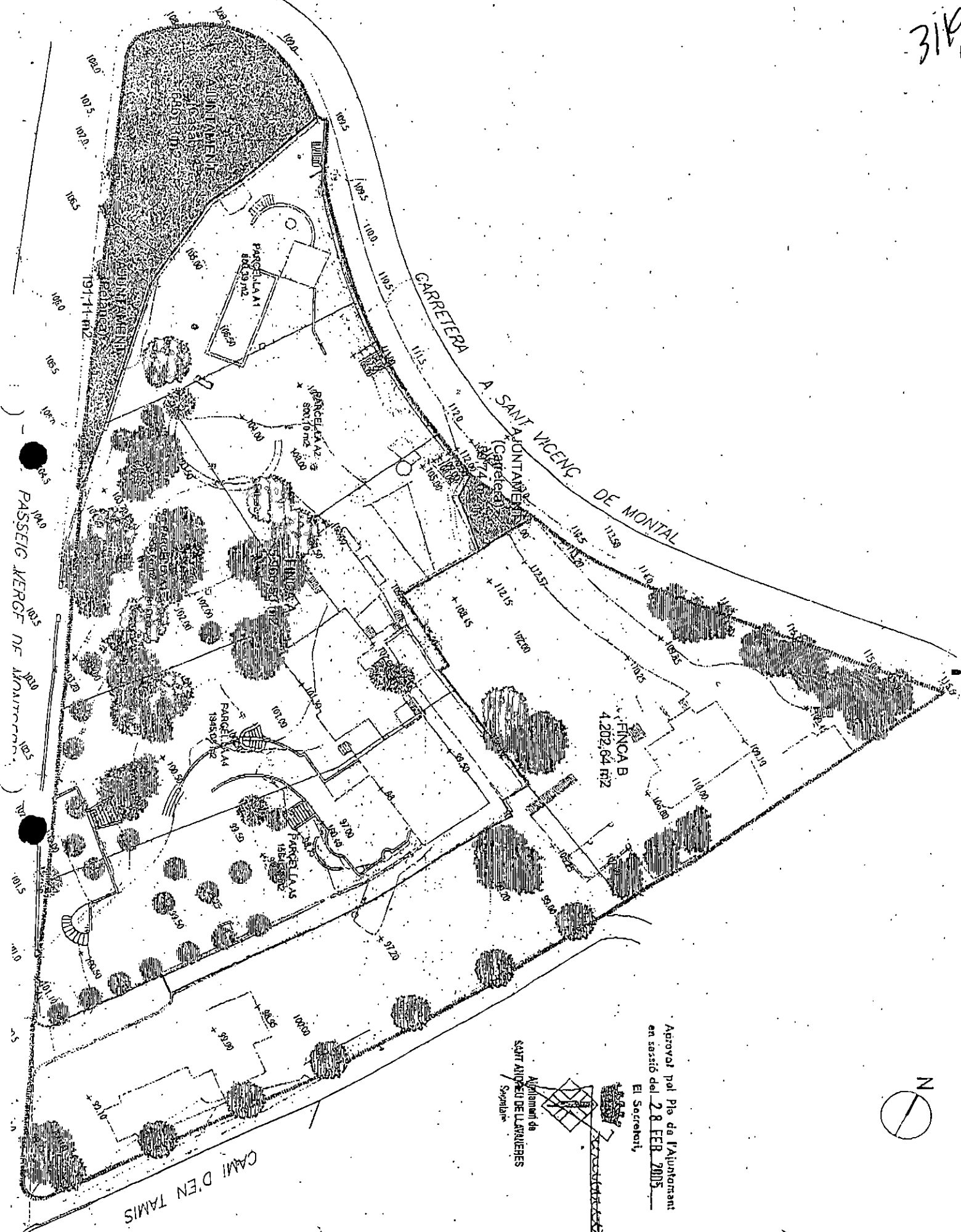
CONVENI DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES I LA SOCIETAT NIESMA CORPORACIÓ S.L. PER LA REQUALIFICACIÓ DE DUES FINQUES PER OBTENIR COM A EQUIPAMENT I ZONA VERDA PART DE LA FINCA DE CAN RIVIER

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

PLÀNOL ESC. 1/1000
DELIMITACIÓ CADASTRAL DE LES FINQUES

ENTREGA DATA REVISIÓ **ANNEX 2**
SETEMBRE 2004

319



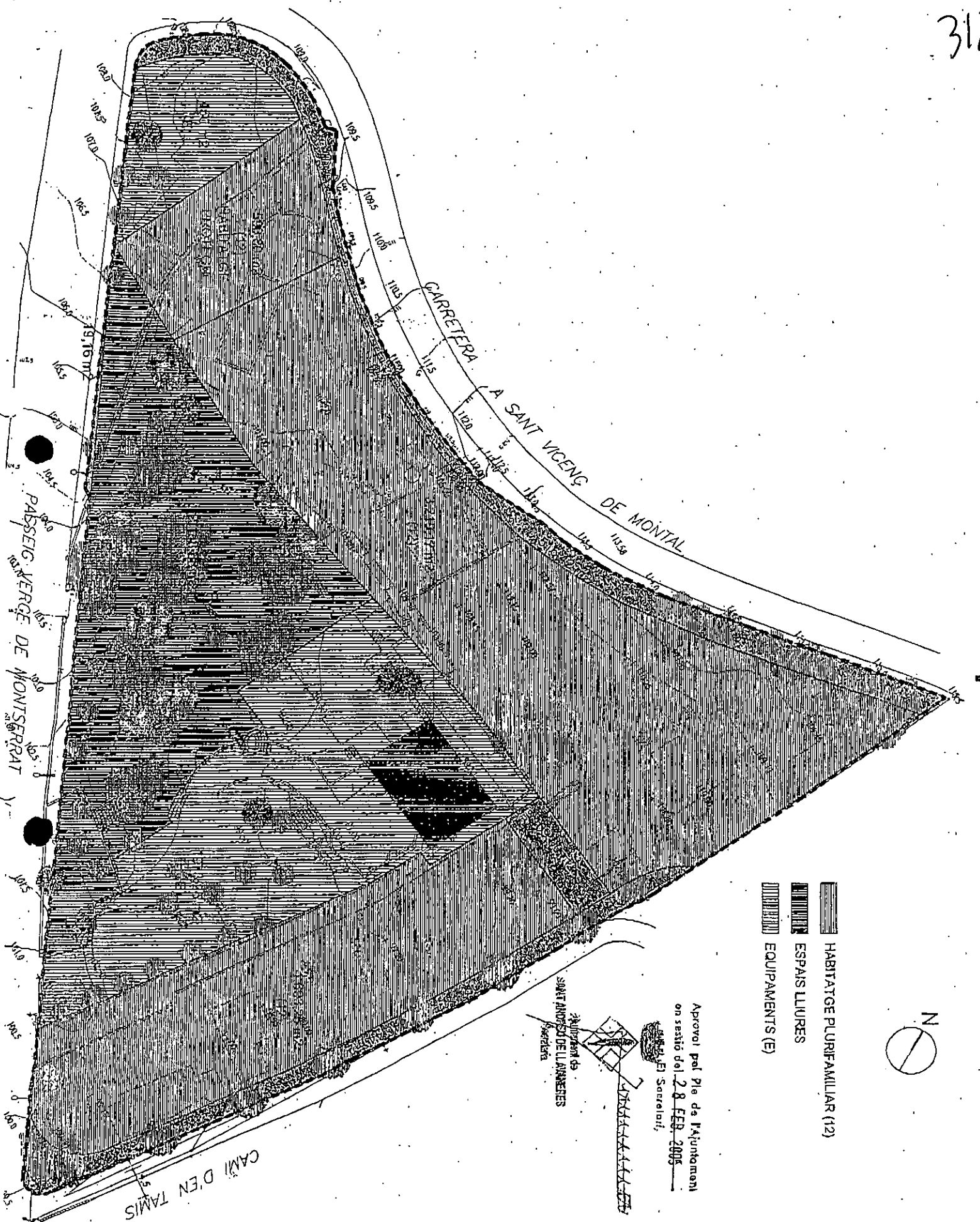
Aprobat pel Pla de l'Ajuntament
 en sessió del 28 FEB. 2005
 El Secretari,




Ajuntament de
 SANT ANDREU DE LLAVANERES
 Supplida

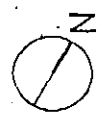


IVENI DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES I LA SOCIETAT NIESMA CORPORACIÓ 9L
 LA REQUALIFICACIÓ DE DUES FINQUES PER OBTENIR COM A EQUIPAMENT I ZONA VERDA PART DE LA FINÇA DE CAN RIVIÈRE

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	PLÀNOL ANNEX 3. PLÀNOL TOPOGRÀFIC DE LES FINQUES	ESC. 1/500	ENTREGA DATA REVISIÓ	SETEMBRE 2004	02
--	---	------------	----------------------------	---------------	-----------



-  HABITATGE PLURIFAMILIAR (12)
-  ESPAIS LLIBRES
-  EQUIPAMENTS (E)



Ajustament de
 SANT ANDREU DE LLAVANERES
 Ajuntament de
 Sant Andreu de Llavanes
 Escala: 1:500
 Aprobat pel Ple de l'Ajuntament
 on sessió del 28 FEBR. 2005
 Enginyer d'Arquitectura
 M. J. Sureda

ACORD DE COL·LABORACIÓ URBANÍSTICA ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES I LA SOCIETAT NIESMA CORPORACIÓ PER LA REQUALIFICACIÓ DE DUES FINQUES PER OBTENIR COM A EQUIPAMENT I ZONA VERDA PART DE LA FINCA DE CAN RIVIÈRE

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	PLÀNOL	ESC. 1/500	ENTREGA
	ANNEX 7. ZONIFICACIÓ PROPOSADA		DATA
			REVISIÓ

GENER 2006

03

ANNEX 6. - CÀLCUL DEL COMPLIMENT D'ESTÀNDARDS DE ZONA VERDA I EQUIPAMENT PER INCREMENT D'EDIFICABILITAT DE DENSITAT

Càlcul de l'increment de sostre edificable

Sostre màxim amb les NSP vigents	3.958,32 m ²
Sostre màxim amb la Modificació de les NSP	7.500,00 m ²
Increment de sostre	3.541,68 m ²

Càlcul de l'increment de densitat d'habitatges

Nombre màxim d'habitatges amb les NSP vigents	12 habitatges
Nombre màxim d'habitatges amb la Modificació de les NSP	83 habitatges
Increment del nombre d'habitatges	71 habitatges

Càlcul dels increments de sistemes:

Sistemes locals: increment d'edificabilitat: 3.541,68m ² st x 5m ² verd /25 m ² st	708,34 m ²
3.541,68 m ² st x 5m ² equip. /25 m ² st	708,34 m ²
Per increment de densitat: 71 habitatges x 10m ² verd / hab.	710,00 m ²
Càlcul d'increment de sistemes generals: 3.541,68 m ² st x 5m ² verd /25 m ² st	708,34 m ²

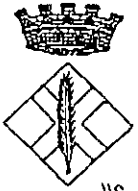
<u>Superfície total necessària d'increment de sòl de zona verda</u>	<u>2.126,68 m²</u>
<u>Superfície total necessària d'increment de sòl d'equipament</u>	<u>708,34 m²</u>
<u>Superfície total necessària d'increment de sòl de zona verda i equipament</u>	<u>2.835,02 m²</u>

Superfície actual sistemes d'espais lliures i equipaments amb les NSP vigents	877,24 m ²
Superfície establerta de sistemes d'espais lliures i equipaments amb la Modificació NSP	4.611,93 m ²
<u>Increment de superfície de sistemes d'espais lliures i equipaments</u>	<u>3.734,69 m²</u>

L'increment de superfície de sistemes d'espais lliures i equipaments proposat en la modificació és per tant, superior al mínim establert al que determinen els articles 94 i 65 de la Llei d'Urbanisme i l'article 16 del Reglament.

Així mateix, del quadre comparatiu de superfícies i sostre edificable es dedueix que s'acompleix en escriure el que determina l'article 43 quan a la cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament.

317



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\Servidor\Secretaria\Josep Lluís\Mis Docs_Escriptures\procediments\conveni urbanistic Can Riviere\09\Exp.225/2004



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES	
- 1 OCT. 2004 -	
Núm. d'entrada	-
Núm. de sortida	2125

NIESMA CORPORACIÓ, S.L.

NOTIFICACIÓ

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària, celebrada el dia 28 de setembre de 2004 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"APROVACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC AMB LA MERCANTIL NIESMA CORPORACIÓ, S.L. EN RELACIÓ A LA FINCA DE "CAN RIVIÈRE".

Es dona compte del següent Dictamen del President de la Comissió Informativa General:

"Vist l'esborrany del conveni de col·laboració urbanística a subscriure entre l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i la societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L., per la requalificació de dues finques per obtenir en cessió com a equipament i zona verda part de la finca de "Can Rivière".

Atès que, simultàniament amb l'aprovació del conveni urbanístic esmentat també es tramita el document de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic en l'àmbit de la finca de "Can Riviere", promogut per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Atès que l'article 98.4 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, disposa que els convenis urbanístics han d'integrar la documentació del planejament o de l'instrument de gestió al qual es refereixin, i es sotmeten a la informació pública corresponent i poden ésser objecte de consulta un cop aprovats.

Atès que l'article 8 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, el qual desplega l'article 98.4 de la Llei 2/2002, disposa que els convenis en matèria de planejament o de gestió urbanística han de formar part de la documentació que es sotmet a informació pública, després de l'aprovació inicial de la respectiva figura de planejament o instrument de gestió.

Atès que es considera d'interès públic les actuacions previstes en el conveni urbanístic.

Vist l'informe de la Comissió Informativa General de data 21 de setembre de 2004; el Ple de la Corporació acorda per majoria absoluta legal, el següent acord:

Primer.- APROVAR el conveni de col·laboració urbanística a subscriure entre l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i la societat NIESMA CORPORACIÓ, S.L., per la requalificació de dues finques per obtenir en cessió com a equipament i zona verda part de la finca de "Can Rivière". El text de l'esmentat conveni s'incorpora com a annex al present acord a tots els efectes legals.

Segon.- FACULTAR el senyor Víctor Ros i Casas, Alcalde-President i el senyor Antoni Jiménez Gómez, Tercer Tinent d'Alcalde, perquè, assistits pel Secretari de la Corporació, el senyor Josep Lluís Valentín Martínez, puguin signar l'esmentat conveni i tots els documents que siguin necessaris per fer efectiu el present acord.

Tercer.- SOTMETRE a informació pública el conveni urbanístic esmentat juntament amb el document de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic en l'àmbit de la finca de "Can Riviere", promogut per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, aprovat inicialment.

Quart.- NOTIFICAR el present acord a la mercantil NIESMA CORPORACIÓ, S.L., als efectes oportuns"

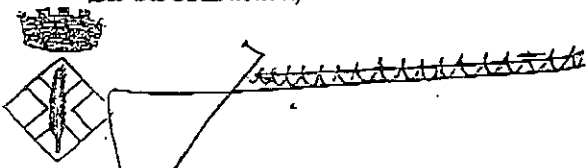
Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu —silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució— el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

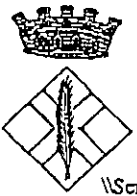
Sant Andreu de Llavaneres, 30 de setembre de 2004.

EL SECRETARI,



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
SECRETARIA

Josep Lluís Valentín i Martínez



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\Servidor\Secretaria\Josep Lluís\MODIF.NNSS CAN RIVIÈRE\Aprov.Inicial\Notif..doc\Exp\399\2004

AJUNTAMENT DE
SANT ANDREU DE LLAVANERES

- 1 OCT. 2004

Núm. d'entrada

Núm. de sortida

2124

NIESMA CORPORACIÓ, S.L.

NOTIFICACIÓ

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària, celebrada el dia 28 de setembre de 2004 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"APROVACIÓ INICIAL, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT EN L'ÀMBIT DEFINIT PER LA FINCA "CAN RIVIÈRE".

Es dona compte del següent Dictamen del President de la Comissió Informativa General:

"Vist el document de Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca "Can Rivièrè", promogut per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Vist l'informe favorable de l'arquitecte municipal.

Vist l'informe de Secretaria.

Atès que simultàniament amb l'aprovació de la Modificació Puntual de les NN.SS. també es tramita l'aprovació d'un conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres i NIESMA CORPORACIÓ S.L, per la requalificació de dues finques per a obtenir en cessió com a equipament i zona verda part de la finca de Can Rivièrè.

Vist l'informe de la Comissió Informativa General de 21 de setembre de 2004.

Vistos els articles 83, 94 i concordants, de la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, el Ple de la Corporació acorda per majoria absoluta legal, el següent acord:

Primer.- APROVAR INICIALMENT el document de Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca "Can Rivièrè", promogut per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

L'esmentat document s'incorpora al present acord com a annex a tots els efectes legals.

Segon.- SOTMETRE l'expedient a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació d'un edicte en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, Butlletí Oficial de la província, Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el periòdic "La Vanguardia". Durant l'esmentat termini l'expedient quedarà a disposició de qualsevol interessat perquè pugui examinar-lo i, si s'escau, presentar-hi al·legacions.

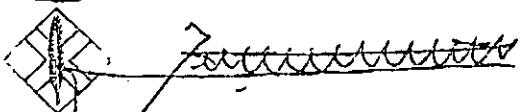
Tercer.- SUSPENDRE l'atorgament de les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, en l'àmbit per al qual les noves determinacions comportin modificació del règim urbanístic vigent, de conformitat amb l'article 71 de la Llei 2/2002, de 14 d'urbanisme, d'acord amb els plànols que consten a l'expedient.

Quart.- SOL·LICITAR informe a tots els organismes i administracions públiques que d'acord amb l'article 83.5 de la llei 2/2002, sigui preceptiu".

La qual cosa us comunico pel seu coneixement i als efectes oportuns.

Sant Andreu de Llavaneres, 30 de setembre de 2004.

~~EL SECRETARI,~~



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
SECRETARIA

Josep Lluís Valentín i Martínez



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\Servidor\secretaria\Josep Lluís\MODIF.NNSS CAN RIVIÈRE\Aprov. Provisional\Certif.Ple aprov.prov.doc

JOSEP LLUÍS VALENTÍN i MARTÍNEZ, LLICENCIAT EN DRET, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.

CERTIFICO:

Que el Ple d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 31 de gener de 2005, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

"APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT EN L'ÀMBIT DEFINIT PER LA FINCA "CAN RIVIÈRE".

Atès que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 28 de setembre de 2004 va aprovar inicialment el document de Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en l'àmbit definit per la finca "Can Rivière", promoguda per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Atès que l'esmentat document va ésser sotmès a informació pública durant el termini d'un mes mitjançant la publicació d'un edicte en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament; en el Butlletí Oficial de la província núm. 236, d'1 d'octubre de 2004; en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4231, de 4 d'octubre de 2004 i en el periòdic "La Vanguardia" de 4 d'octubre de 2004.

Vistes les al·legacions presentades durant el període d'informació pública pel senyor Josep Ferrer i Clausell i altres, en representació del Grup Municipal de Convergència i Unió.

Vistes les al·legacions presentades durant el període d'informació pública pel senyor Albert Sala i Martínez, en representació del Grup Municipal de Gent de Llavaneres.

Vistos els informes de l'Arquitecte Municipal de 10 de gener de 2005.

Vistos els informes de Secretaria de 21 de gener de 2005.

Vist l'informe favorable del Servei de Vies Locals de l'Àrea d'Obres Públiques de la Diputació de Barcelona.

Vist l'informe de la Comissió Informativa General de data 24 de gener de 2005.

Vistos els articles 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en la seva nova redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local; els articles 83, 94 i concordants de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme; el Ple de la Corporació acorda per majoria absoluta legal:

Primer.- ESTIMAR ÍNTEGRAMENT l'al·legació segona formulada pel senyor Albert Sala i Martínez, en representació del Grup Municipal de Gent de Llavaneres, en el sentit d'incorporar l'informe mediambiental al document de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en l'àmbit definit per la finca "Can Rivière".

Segon.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENT les al·legacions primera, tercera, quarta i cinquena, formulades pel senyor Albert Sala i Martínez, en representació del Grup Municipal de Gent de Llavaneres, pels motius que consten a l'informe de l'arquitecte municipal de data 10 de gener de 2005 i a l'informe de Secretaria de data 21 de gener de 2005, que s'adjunten al present acord i que es consideren com a motivació als efectes de l'article 89.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

3178

Tercer.- DESESTIMAR ÍNTEGRAMENT les alegacions primera, segona, tercera i quarta, formulades pel senyor Josep Ferrer i Clausell, en representació del Grup Municipal de CiU, pels motius que consten a l'informe de l'arquitecte municipal de data 10 de gener de 2005 i a l'informe de Secretaria de data 21 de gener de 2005, que s'adjunten al present acord i que es consideren com a motivació als efectes de l'article 89.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

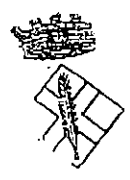
Quart.- APROVAR PROVISIONALMENT la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en l'àmbit definit per la finca "Can Rivière", promoguda per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, d'acord amb la documentació que consta a l'expedient i que s'incorpora com a annex al present acord a tots els efectes legals.

Cinquè.- TRAMETRE l'expedient complet a la Direcció General d'Urbanisme perquè la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, si s'escau, n'atorgui l'aprovació definitiva"

I, perquè se'n prengui coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, a l'empara d'allò que disposa l'article 206 del ROF, amb el vist i plau del senyor Alcalde.

Sant Andreu de Llavaneres, 1 de febrer de 2005.

Vist i Plau
L'ALCALDE



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

CU: 28

Expedient: 2005 / 016691 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 18 de març de 2005, ha fet les consideracions i ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

CONSIDERACIONS

L'expedient de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivièrre, de Sant Andreu de Llavaneres, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Àmbit d'actuació

Els terrenys objecte de la proposta s'ubiquen al centre del municipi, molt a prop de l'Ajuntament, amb una superfície total de 11.106,17 m². Confronten, a ponent, amb el passeig Verge de Montserrat, el qual es troba actualment sense urbanitzar, al nord i a llevant limiten amb la carretera BV-5031 i al sud amb el camí d'en Tàmis i amb sòls urbans. Topogràficament, els terrenys de la proposta disposen d'un pendent molt pronunciat en l'àmbit confrontant amb la carretera BV-5031, mentre que la part restant és molt més planera.

Pel que fa les edificacions existents, cal esmentar que, en l'extrem nord de l'àmbit, s'hi ubla actualment un casal d'avis i, en la part central, la finca de can Rivièrre, inclosa en el catàleg de les Normes subsidiàries vigents, la qual consta d'una esplèndida vegetació en tot el seu entorn.

Objecte

El document té per objecte delimitar un nou polígon d'actuació en la finca de can Rivièrre, tot establint com a cessions d'espais lliures els terrenys més arbrats confrontants amb la riera, i com a sistema d'equipaments la pròpia edificació de can Rivièrre; així mateix, preveu modificar la tipologia edificatòria, passant d'edificacions unifamiliars a plurifamiliars, tot incrementant la densitat i el sostre edificable.

Tramitació municipal

De conformitat amb l'article 94 en relació amb l'article 83 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, el document s'aprovà inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 28 de setembre de 2004; va ser sotmès al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes mitjançant publicació d'edicta en el DOCG núm. 4.231, de 4 d'octubre de 2004, en el BOP de Barcelona núm. 236, d'1 d'octubre de 2004, i en el diari La Vanguardia el 4 d'octubre de 2004. En sessió de 31 de gener de 2005, el Ple de l'Ajuntament va acordar la seva aprovació provisional.

Al·legacions



3136



Durant el període d'informació pública s'han presentat dues al·legacions, les quals han estat degudament informades i desestimades, llevat de l'al·legació relativa a la necessitat d'incorporar al document l'informe mediambiental.

Informes organismes

En l'expedient consta informe del Servei de Vies Locals de la Diputació de Barcelona, de 19 de novembre de 2004, el qual és favorable condicionat al compliment d'algunes prescripcions, entre les quals s'estableix que no es permetrà cap nou accés directe a la carretera afectada des de les noves edificacions que es puguin construir.

Antecedents: planejament vigent

Les Normes subsidiàries de planejament de Sant Andreu de Llavaneres, aprovades definitivament en sessió de 31 de maig de 1995, classifiquen de sòl urbà els terrenys objecte de la proposta, i qualifiquen de sistema d'equipament, clau E, els sòls situats al nord de l'àmbit, i de zona de ciutat jardí extensiva, clau 4, els terrenys restants, dins dels quals s'hi ubica actualment l'edificació de can Rivièra, inclosa en el precatòleg del patrimoni històric i artístic. Per a la zona 4, les Normes subsidiàries determinen una parcel·la mínima de 800 m², una edificabilitat neta de 0,4 m²/m², una façana mínima de 20 m, una ocupació màxima del 20% i una ARM de 8 m, corresponent a planta baixa+1+golfes.

En concret, sobre la superfície total de l'àmbit d'11.106,17 m², el planejament vigent preveu que 1.210,36 m² (10,9%) siguin sòls públics, distribuïts en 877,24 m² de sistema d'equipaments i 333,12 m² de vialitat, i els restants 9.895,81 m² (89,1%) es destinin a sòls d'aprofitament privat amb un sostre edificable màxim de 3.958,32 m² i un total de 12 habitatges unifamiliars.

Descripció de la proposta

El document aportat delimita en aquest àmbit un polígon d'actuació i preveu la cessió dels terrenys que disposen de vegetació abundant, com a sistema d'espais lliures, i de l'edificació de can Rivièra, com a sistema d'equipaments; per altra banda, planteja modificar la tipologia edificatòria, passant d'edificacions unifamiliars a plurifamiliars, tot incrementant la densitat i el sostre edificable.

En concret, planteja que 5.602,95 m² (50,4%) es destinin a sòls públics de cessió, distribuïts en 2.188,68 m² de zona verda, 2.423,25 m² d'equipament i 991,02 m² de vialitat, i els restants 5.503,22 m² (49,6%) a sòls d'aprofitament privat amb un sostre màxim de 7.500 m² i 83 habitatges plurifamiliars.

Pel que fa la zonificació, es qualifiquen de zona d'ordenació volumètrica específica, clau 12, els terrenys que limiten amb la carretera BV-5031 i amb el camí d'en Tamis, tot establint les zones verdes i els equipaments en els àmbits confrontants amb el passeig Verge de Montserrat. Pel que fa l'ordenació, el document planteja la implantació de 4 blocs enfront la carretera BV-5031 i de 3 blocs més confrontants amb el camí d'en Tamis amb una ARM de 12 m, corresponent a planta baixa+2+àtic.

Cal esmentar que, en data 8 de març de 2005, ha entrat un conveni signat entre



3131



l'Ajuntament i l'altre propietari dels terrenys, en el qual s'estableix, entre altres aspectes, que els promotors de l'actuació hauran d'assumir també les despeses d'urbanització de l'avinguda Verge de Montserrat, tot i que, cal assenyalar que, ni en l'expedient ni en el conveni s'hi incorpora cap valoració econòmica de les càrregues d'urbanització que justifiqui la proposta plantejada ni tampoc cap plaçol que concreti el tram de l'avinguda Verge de Montserrat a urbanitzar.

En relació amb la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, cal assenyalar que en el conveni s'estableix que aquesta s'aplicarà únicament sobre l'increment enllloc de sobre la totalitat de l'aprofitament del polígon proposat. Així mateix, cal esmentar que el document aportat preveu la cessió a l'Ajuntament de 750 m² de sostre per a la construcció d'onze habitatges protegits.

En un altre ordre de coses, el document incorpora un informe mediambiental, així com, un Informe amb la justificació que es garanteix la mobilitat sostenible de l'àmbit.

Normativa urbanística

El document incorpora la normativa correctament articulada per a la seva publicació al DOGC, d'acord amb l'article 7 del Decret 287/2003, de 2003, de 4 de novembre, en la redacció donada pel Decret 316/2004, de 22 de juny.

Cal afegir que de conformitat amb la disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, les normes urbanístiques de les figures de planejament aprovades definitivament entre l'entrada en vigor de la Llei 7/1985, de 2 d'abril i la de la Llei 2/2002 que no hagin estat publicades en el DOGC o en el BOP corresponent, han de ser publicades amb motiu de la seva modificació.

En data 16 de març de 2005, l'Ajuntament ha acreditat la publicació al BOP núm. 185, de 4 d'agost de 1995, del text íntegre de la normativa urbanística de la Revisió-adaptació de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Andreu de Llavaneres, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 31 de maig de 1995.

Valoració de l'expedient

De l'anàlisi del document se'n desprèn que la proposta suposa un increment de 2.188,68 m² de zona verda i 1.546,01 m² de sistema d'equipaments que permet compensar l'augment previst de 3.541,68 m² de sostre respecte l'establert pel planejament vigent. Així mateix, cal esmentar que l'entorn urbà en què s'ubiquen els terrenys de la proposta, conformat en bona part per edificacions plurifamiliars, possibilita que el canvi tipològic plantejat pugui ser assumible en aquesta situació dins el municipi. També cal esmentar que la proposta d'establir l'edificació precatalogada de can Rivièra com a sistema d'equipaments permet constituir en el centre del municipi tot un eix d'equipaments públics, conformat també pels equipaments de can Caralt i el Perelló i pels de ca l'Alfaro.

Ara bé, cal assenyalar que, a més de la cessió prevista en el document de 750 m² de sostre, que correspondria a la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del 20% del sostre de nova implantació que requereix l'article 57.3 de la Llei 2/2002, de 14 de març, caldria que el document establis que la cessió del 10% de



3132



L'aprofitament urbanístic es durà a terme d'acord amb l'establert en l'article 43 de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 10/2004. Aquest deure de cessió de sòl amb aprofitament és exigible en aquest supòsit donat que el document té la finalitat de dur a terme una operació urbanística que comporta una reconversió del model urbanístic de l'àmbit, d'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei 2/2002, de 14 de març, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre.

D'aquesta manera, la cessió del 10% de l'aprofitament s'establirà sobre la totalitat del polígon i no únicament sobre l'increment d'aprofitament que planteja el document.

Així mateix, cal esmentar, en relació amb la cessió del 20% del sostre per habitatge protegit que, per bé que la proposta compliria amb la reserva legal mínima, caldria que el document qualificués gràficament la seva localització.

Per altra banda, cal destacar que, si bé en el document i en el conveni aportat amb posterioritat, s'estableix que s'aprofitarà aquesta operació urbanística per aconseguir la urbanització de l'avinguda Verge de Montserrat, cal constatar que no s'incorpora cap justificació de l'operació amb els valors econòmics de les càrregues externes al nou polígon ni tampoc s'aporta cap documentació gràfica que concreti el tram d'avinguda a urbanitzar. En aquest sentit, caldria que el document aportés una justificació econòmica de l'operació prevista que incorpori les càrregues d'urbanització externes derivades de la urbanització de l'avinguda Verge de Montserrat, així com, la documentació gràfica on es concreti el tram d'avinguda a urbanitzar.

En relació amb la valoració anterior, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, el 16 de març de 2005, ha tramès nova documentació consistent en un estudi i justificació de la viabilitat d'aquesta modificació; càlcul del compliment d'estàndards de zona verda i equipament per increment d'edificabilitat i densitat; plànol A1, annex 1; plànol 05, zonificació, proposta; i certificat acreditatiu de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i del text íntegre de la normativa urbanística de la Revisió-adaptació de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Andreu de Llavaneres, amb fotocòpia íntegra del BOP núm. 185, de 4 d'agost de 1995 en el que es va publicar el text íntegre normatiu.

Aquesta nova documentació completa l'expedient de modificació aprovat provisionalment per l'Ajuntament, subsanant les mancances observades pels serveis tècnics d'aquesta Direcció General d'Urbanisme.

Fonaments de dret

Pel que fa a la tramitació a seguir, cal assenyalar que aquesta ve establerta en l'article 83, en relació amb l'article 94 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, atès que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

Vista la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i els reglaments que la complementen.

Resolució

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions



U-V-E

313



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

SCUB/003122005 / 016621 / B2241410

efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

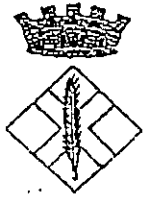
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivièra, de Sant Andreu de Llavaneres, promoguda i fregada per l'Ajuntament, suspentent la seva executivitat i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya fins que mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient, i degudament diligenciat, s'incorpori la documentació aportada per l'Ajuntament en data 16 de març de 2005.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol Núñez

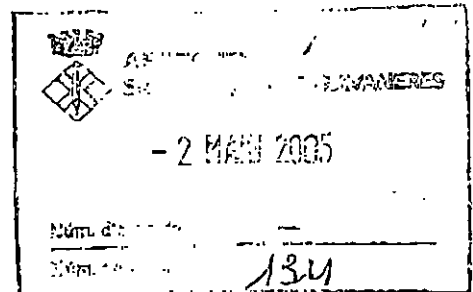




AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\Servidor\secretaria\Josep Lluís\MODIF.NNSS CAN RIVIÈRE\notificació acord text refós.doc

VIGUM PROJECT, S.L.
Sr. Victoriano Guarner Muñoz
C/Monterols, 21 bis
08034 BARCELONA



NOTIFICACIÓ

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 25 d'abril de 2005 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

"APROVACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT EN L'ÀMBIT DEFINIT PER LA FINCA "CAN RIVIÈRE".

Atès que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el dia 16 de març de 2005 va acordar aprovar definitivament la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit definit per la finca "Can Rivièrè", supeditant-se però la publicació i la seva executivitat fins que es presentés un text refós, aprovat pel Ple de l'Ajuntament, que incorporés un conjunt de prescripcions que consten a l'acord.

Vist el document del text refós de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit definit per la finca "Can Rivièrè".

Vist l'informe de la Comissió Informativa General de data 18 d'abril de 2005.

Vist l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en la seva nova redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local; l'article 89.5 i concordants de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre; el Ple de la Corporació acorda per majoria absoluta legal:

Primer.- APROVAR el text refós de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit definit per la finca "Can Rivièrè", promogut per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, amb la incorporació de les prescripcions contingudes a l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 16 de març de 2005. L'esmentat document s'incorpora al present acord com a annex a tots els efectes legals.

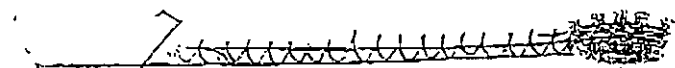

Segon.- TRAMETRE el document complet per triplicat exemplar i degudament diligenciat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona perquè, si s'escau, n'atorgui l'aprovació."

315

La qual cosa us comunico, tot indicant-vos que aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant no és susceptible de recurs i, per això sense perjudici que puguem exercitar el que estimeu procedent, de conformitat amb el que disposa l'article 58.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment administratiu comú.

Sant Andreu de Llavaneres, 26 d'abril de 2005.

EL SECRETARI,



Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES
Secretaria

Josep Lluís Valentín i Martínez



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme

DOC. NUM. 1

SCUB/00312/2005 / 016691 / B/2317997

3136

Data: 27 de juny de 2005
 RV:
 11 JUN 2005 / 016691 / B
 8365

CU: 100

Il·lm. Sr. Alcalde - President
 Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres
 Plaça de la Vila, 1
 08392 Sant Andreu de Llavaneres
 Maresme

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques (BCN-Av. J.
 Tarradellas)

Número: 03659/34.795/2005
 Data: 04/07/2005 14:22:25

Registre de sortida

Assumpte: modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivièrè del terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 15 de juny de 2005, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivièrè, de Sant Andreu de Llavaneres, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona adoptat en sessió de 16 de març de 2005.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva, de 16 de març de 2005, i les normes urbanístiques corresponents, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del

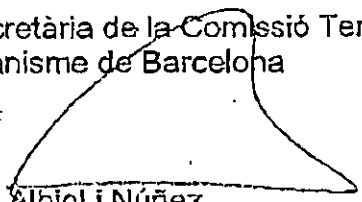
Av. de Josep Tarradellas, 2-6
 08029 Barcelona
 Tel. 93 495 80 00
 Fax 93 495 83 40
 http://www.gencat.net/ptop



313

procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona


Mercè Albiol i Núñez

Annex: S'adjunta fotocòpia de la proposta de resolució de la Ponència Tècnica.



PT: 100

CU:100

Expedient: 2005 / 016691 / B

Assumpte: modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivièrè

Terme municipal: Sant Andreu de Llavaneres

Comarca: Maresme

Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la proposta de resolució següent:

En sessió de 16 de març de 2005, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivièrè, de Sant Andreu de Llavaneres, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspent la seva executivitat fins a la presentació d'un text refós que incorporés la documentació aportada per l'Ajuntament en data 16 de març de 2005.

En data 29 d'abril de 2005, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres ha tramès, en compliment d'aquest acord, un text refós verificat pel Ple municipal en sessió de 25 d'abril de 2005.

Segons l'informe dels serveis tècnics, que obra a l'expedient, analitzat el text refós aportat, cal dir que aquest incorpora la documentació esmentada en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, consistent en un estudi i justificació de la viabilitat de la modificació puntual, amb el plànol A1, així com el càlcul del compliment d'estàndards de zona verda i equipament per increment d'edificabilitat i de densitat, i el plànol 05.

D'altra banda, ha quedat acreditada la publicació de les normes urbanístiques de les Normes subsidiàries de planejament de Sant Andreu de Llavaneres en el BOP de Barcelona núm. 185, de 4 d'agost de 1995.

Vista la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, i els reglaments que la complementen.

Per tot l'exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'adopció de l'acord següent:

-1 Donar conformitat al text refós de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivièrè, de Sant Andreu de Llavaneres, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona adoptat en sessió de 16 de març de 2005.



3139



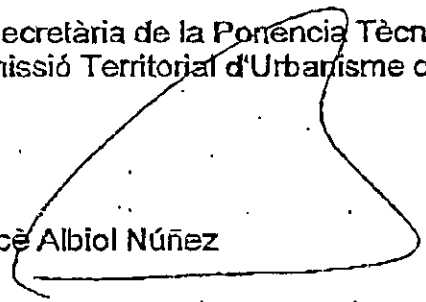
-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva, de 16 de març de 2005, i les normes urbanístiques corresponents, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Barcelona, 9 de juny de 2005

La secretària de la Ponència Tècnica de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol Núñez



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Faig constar que aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original.
La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
Mercè Albiol i Núñez
Data 27 JUNY 2005



EDICTE

de 10 d'agost de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de la Garriga.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 18 de maig de 2005, va adoptar, entre altres, el acord següent:

Exp.: 1996/000075/B
Correcció d'errada material a la Revisió del Pla general d'ordenació de la Garriga

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acordà:

- 1— Corregir l'errada material detectada a la Revisió del Pla general d'ordenació, de la Garriga, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i que consisteix: a grafiar en el plànol 4EG de zonificació del sòl urbà i urbanitzable i de regulació de l'edificació, el tancament del front edificat de l'illa en el carrer Rosselló, amb alçada de PB+2 i profunditat de 15 m, igualant-se l'edificació que dona front al carrer Sancho Marraço, en coherència amb l'al·legació estimada en l'acord d'aprovació provisional de la revisió del Pla general d'ordenació de la Garriga.

- 2— Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 10 d'agost de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona
(05.202.130)

EDICTE

de 10 d'agost de 2005, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referents al municipi de Sant Andreu de Llavaneres.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en les sessions de 16 de març i 15 de juny de 2005, va adoptar, entre altres, els acords següents:

Exp.: 2005/016691/B
Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivière, al terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres

Acord de 15 de juny de 2005

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acordà:

- 1— Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivière, de Sant Andreu de Llavaneres, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona adoptat en la sessió de 16 de març de 2005.

- 2— Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 16 de març de 2005 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

- 3— Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 16 de març de 2005

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acordà:

- 1— Aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en l'àmbit definit per la finca can Rivière, de Sant Andreu de Llavaneres, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspentent la seva executivitat i publicació al DOGC fins que mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient, i degudament diligenciat, s'incorpori la documentació aportada per l'Ajuntament en data 16 de març de 2005.

- 2— Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de

planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 10 d'agost de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

SALLENT**EDICTE**

de l'Ajuntament de Sallent, sobre nomenament de personal.

Per Decret d'Alcaldia Presidència de data 14 de setembre de 2005, es prorroga el nomenament de la Sra. JOSEFINA YEDRA CANABATE, com d'Agent de la policia local del grup d'administració especial, subgrup de serveis especials (grup D), amb caràcter interin, assignant la Targeta d'Identificació Professional (TIP) nº 120, des del dia 17 de setembre de 2005, fins al dia 16 de març de 2006, prorrogables, sempre i quan, l'informe d'avaluació realitzat pel Cap del Cos de la Policia Local sigui favorable.

Sallent, 14 de setembre de 2005

MIRELLA CORTÉS i GÈS
Alcaldesa

PG-134590 (05.262.054)

SANT ANDREU DE LLAVANERES**EDICTE**

de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, sobre aprovació d'un projecte d'obres.

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 12 de setembre de 2005, va aprovar inicialment el projecte d'obres ordinàries de construcció del nou Casal d'Avis (Casal de la Gent Gran) dins del Sector Can Rivière, redactat per l'arquitecte Victoriano Guarneri Muñoz (VIGUM PROJECT, S.L.), amb un pressupost d'execució material de 470.540,00 euros.

En compliment d'allò que disposa l'article 12 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, se sotmet a informació pública l'esmentat projecte d'obres per un període de trenta dies, a comptar des de la darrera publicació del present edicte, durant els quals es podran formular reclamacions i al·legacions.

En el cas que no es presenti cap reclamació o al·legació, l'acord inicial esdevindrà definitiu sense necessitat d'adoptar un nou acord exprés.

Sant Andreu de Llavaneres,
15 de setembre de 2005

VÍCTOR ROS I CASAS
Alcalde

PG-134676 (05.263.065)

SANT JULIÀ DE CERDANYOLA**ANUNCI**

de l'Ajuntament de Sant Julià de Cerdanyola, sobre contractació d'obres.

Aprovat el Plec de clàusules administratives particulars del contracte de l'obra "Ampliació del Local Municipal (Centre Cívic)" s'anuncia subhasta, una vegada complets els tràmits dels

articles 273 i 274 del Text Refós de la Llei Municipal i de Regim Local de Catalunya.

Objecte del contracte: Execució de l'obra indicada.

Termini d'execució: NOU mesos (9)

Pressupost: 396.456,03 euros (IVA inclòs)

Consulta del projecte, plec de condicions i documentació complementària: A la secretaria de l'Ajuntament en hores d'oficina (de 9 a 13 hores dies laborals)

Tramitació: Ordinària

Procediment: Obert

Forma d'adjudicació: SUBHASTA

Garanties: Provisional 2 % del pressupost del projecte

Definitiva 4 % del pressupost

Classificació del contractista: Categoria D, Grup C

Model de proposició: en dos sobres, d'acord amb els models que s'indiquen en el plec de clàusules administratives particulars.

Data límit de presentació de proposicions: 26è dia natural a partir de l'endemà de la publicació del present acord al DOGC, o el següent hàbit si fóra festiu, a les 13 hores.

Obertura de proposicions: El dilluns següent al 6è dia natural posterior a la data límit de presentació de pliques, a les 19.30 hores, en la Sala d'Actes de l'Ajuntament.

Sant Julià de Cerdanyola, 9 de setembre de 2005

JOAN SOLÉ I SOLANO
Alcalde president

PG-134378 (05.259.077)

SANT PERE DE RIBES**EDICTE**

de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, sobre adopció de diversos acords.

El Ple de la corporació en sessió ordinària de data 17 de maig de 2005, va acordar els següents acords:

1.- Iniciar l'expedient de declaració de parcel·la sobrant la porció de terreny ubicat al carrer Ramon Berenguer IV cantonada Pere II de 11,02 m²

2.- Sotmetre'l al tràmit d'informació pública, pel període de 15 dies, durant els quals les persones interessades podran tenir vista del mateix a les dependències del departament d'urbanisme i presentar les al·legacions que considerin oportunes al registre general de la Corporació.

L'inici del termini comptarà des de l'endemà de la darrera de les publicacions del corresponent Edicte al *Bulletí Oficial de la Província de Barcelona* i al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. També se'n donarà difusió mitjançant els taulers d'anuncis municipals.

3.- Una vegada transcorregut el termini d'informació pública i en el cas que no s'hagin presentat al·legacions al respecte, la declaració de parcel·la sobrant restarà elevada a definitiva,

sense necessitat d'adoptar un acord exprés i l'esmentat terreny s'inscriurà a l'inventari de béns de la Corporació Municipal amb el caràcter de bé patrimonial.

El període d'informació pública, comptarà des de l'endemà de la darrera de les publicacions del corresponent edicte al *Bulletí Oficial de la Província de Barcelona* i al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i durant el qual, les persones interessades podran tenir vista de l'expedient a les dependències del departament d'Urbanisme d'aquest Ajuntament (pl. Vinya d'en Petaca, 1, sector de les Roquetes) qualsevol dia de dilluns a divendres de 8:30 a 14 hores.

Així mateix i dins del mateix termini i horari, es podran presentar les al·legacions que es considerin oportunes, al Registre General de l'Ajuntament, ubicat a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de Ribes, de dilluns a divendres, de les 8:30 a les 14 hores i dilluns i dimecres de les 16 a les 19 h (pl. de la Vila, 1, bxs.) i a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de les Roquetes, de dilluns a divendres de les 8:30 a les 14 hores i dimarts i dijous de les 16 a les 19 h (pl. Vinya d'en Petaca, 1).

Sant Pere de Ribes, 9 de setembre de 2005

JOSÉ ANTONIO BLANCO ABAD
Alcalde

PG-134557 (05.259.119)

SANT QUIRZE DE BESORA**EDICTE**

de l'Ajuntament de Sant Quirze de Besora, sobre aprovació d'un pla urbanístic.

En David Mascarella i Terradellas, Alcalde-President de l'Ajuntament de Sant Quirze de Besora,

Faig públic i poso en general coneixement que el Ple de l'Ajuntament, en Sessió Ordinària celebrada el dia 26 de juliol de 2005, ha adoptat la següent resolució:

1.- L'aprovació inicial del Pla Especial de Reforma Interior de la Zona Industrial de "Can Guixà", redactat per l'Enginyer Sr. Josep Gótolmer i Ofezil

2.- La suspensió de l'atorgament de llicències establerta en els articles 70 i 71 de la Llei d'Urbanisme, dins l'àmbit del pla, fins que es produeixi l'aprovació definitiva

3.- L'obertura del tràmit d'informació i exposició pública reglamentària i audiència als interessats durant un mes, a comptar des de l'endemà de la darrera publicació d'aquest edicte en el BOP i/o en el DOGC, per a la presentació d'al·legacions i/o reclamacions contra el Pla Especial.

4.- Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials

5.- L'aprovació provisional del Pla Especial, condicionada, a que durant el període d'informació i exposició pública d'aquest edicte i audiència als interessats i evaquació dels informes pels organismes competents, no

MINUTA D'HONORARIS

Factura: 02/05

GCB Assessorament urbanístic i projectes SL.
 NIF B-63882187
 Passeig de les Moreres, 22
 08392 St. Andreu de Llavaneres

CONTABILIZADO

Client

Niesma Corporacion SL
 NIF B-63201172
 Provença 72, baixos 2a.
 08029 Barcelona

Concepte

Honoraris per l' estudi, assessorament i gestions immobiliàries, a l'entorn de l'operació de compra -venda i transformació urbanística de les finques Rivièra i Pons de Sant Andreu de Llavaneres.

Càrrecs

Honoraris210.354,23 €

IVA 16%..... 33.656,67 €

IMPORT ÍNTEGRE.....244.011,00 €

Són euros : dos-cents quaranta quatre mil onze.

Venciment

Comptat

Forma de pagament

Transferència a compte:
 2100 0029 16 0200421630 GCB ASSESSORAMENT URBANÍSTIC I
 PROJECTES SL

Sant Andreu de Llavaneres, a 26 de setembre del 2.005



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

3/43

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
08435

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 v

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve.

Dada cuenta; Se tiene por interpuesto, en tiempo y forma, por la representación de LUIS ANDRES GARCIA SAEZ recurso de reforma contra la resolución de fecha 11 de noviembre de 2009 dictada en el presente procedimiento y por la que se acuerda la incoación de las presentes Diligencias Previas. Hágase entrega de una copia del mismo al Ministerio Fiscal y en su caso, a las demás partes personadas para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, aleguen por escrito lo que estimen conveniente en el plazo de los **DOS** días siguientes a su entrega y antes de finalizar dicho plazo traiganse los autos a la vista para la resolución del mencionado recurso.

Lo mandé y firma su S.S., doy fé.

DILIGENCIA: Seguidamente se cumple lo mandado, doy fé.



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

3144

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

PROVIDENCIA TRASLADO REC. REFORMA DE LUIS ANDRES GARCIA SAEZ
CONTRA AUTO 11.11.09

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve teniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha 19.11.09 haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.



**JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID**

3/45

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
78400

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. BALTASAR GARZON REAL**

En MADRID, a diecinueve de Noviembre de dos mil nueve.

Dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, procédase a su cierre y a la apertura del Tomo 10 con testimonio de esta resolución.

Lo manda y firma S.S^a., doy fe.

R/

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-