



Núm. expedient:	2022/00021949S
Origen:	Secretaria General

Maria Abarca Martínez, secretària general de l'Ajuntament de Gavà

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària de 2 de març de 2023, va adoptar per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

APROVACIÓ DEFINITIVA DELS ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ QUE HAN DE REGIR LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR LLEVANT MAR

1.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 25 de maig de 2006, va aprovar definitivament la Modificació del Pla Parcial d'Ordenació del sector Llevant Mar de Gavà. Així mateix, el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest sector va ser aprovat definitivament el dia 9 de desembre de 2009, essent executius ambdós planejaments amb la publicació de l'aprovació definitiva de l'esmentat Programa d'Actuació Urbanística el dia 19-2-2010 (DOGC núm. 5,571).

Aquest planejament va ser recorregut per un dels propietaris del sector i declarat nul per Sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 5 i 13 d'abril de 2013, confirmades en cassació per Tribunal Suprem.

2.- Paral·lelament als fets anteriorment relatats es va constituir formalment la Junta de Compensació del sector Llevant Mar. L'esmentada constitució va estar aprovada per l'Ajuntament de Gavà mitjançant acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió de data 8 de maig de 2012.

3.- Els propietaris que formen part de la Junta de Compensació van entendre que l'anul·lació del planejament abans esmentat va suposar la pèrdua d'objecte de la Junta i mitjançant acord del Consell Rector adoptat en sessió de data 21 de juny de 2018 van acordar la dissolució i posterior liquidació d'aquesta.

4.- Aquesta dissolució va ser autoritzada per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà adoptat en sessió de data 1 de juliol de 2020.

5.- Així mateix, per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà, adoptat en sessió de data 1 de juliol de 2020, es va aprovar inicialment per segona vegada la Modificació del Pla Parcial de Delimitació del sector Llevant Mar actualment en tràmit.



6.- En data 8 d'octubre de 2020 la mercantil URBAN INPUT SL actuant en nom i representació de LARK REOCO 1 SL, propietària de més del 50% dels terrenys inclosos dins del sector Llevant Mar segons té acreditat davant aquesta Corporació Local, ha presentat projecte de Bases i Estatuts de la Junta de Compensació del sector.

7.- Per acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió de data 28 d'octubre de 2020, es van aprovar inicialment les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació del sector Llevant Mar.

8.- En sessió de 27 de setembre de 2021, la Comissió territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va aprovar definitivament la modificació del Pla Parcial de delimitació Llevant Mar de Gavà (acord esmenat pel posterior de data 13 de desembre de 2021).

9.- Mitjançant instància presentada en data 20 de desembre de 2021 (RE 2021038194) per l'entitat LARK REOCO 1 SL, propietària majoritàriament dels terrenys en el sector Llevant Mar, aquesta desisteix de l'aprovació de les Bases i Estatuts en tràmit i presenta una nova proposta de les esmentades Bases i Estatuts.

10.- Per acord adoptat en sessió de data 20 d'octubre de 2022 de la Junta de Govern Local, es va aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del sector Llevant Mar i es va sotmetre el mateix a informació pública i audiència dels interessats. L'esmentat acord establia una sèrie de correccions a incorporar al text del Projecte de Bases i Estatuts.

11.- Al llarg de l'esmentat tràmit d'audiència i d'informació pública no s'ha formulat cap al·legació tal com queda reflectit en l'informe de la Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 19 de gener de 2023 obrant a l'expedient.

12.- Correspon, doncs, procedir a l'aprovació definitiva del Projecte de Bases i Estatuts que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del sector Llevant Mar.

FONAMENTS DE DRET

1.- L'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística del sector únic de la modificació del Pla Parcial de Delimitació del sector Llevant Mar té previst per a la seva execució el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Donat que els terrenys que componen l'àmbit d'actuació no pertanyen a un sol propietari, d'acord amb allò que determinen l'article 130 del Decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLLU) i els articles 170 i 171 del Reglament de l'esmentat Text Refós (RTRLLU) fa precís aprovar el projecte de bases d'actuació, així com els estatuts que han de regir la Junta de Compensació a què els propietaris venen obligats a constituir-se.

2.- D'acord amb l'article 130.3 del TRLLU, «la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica correspon als propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística».

3.- El procediment d'aprovació dels projectes de Bases i Estatuts és l'establert a l'article 119 del TRLLU, essent aprovació inicial, informació pública durant el termini d'un mes i aprovació definitiva acordada per l'administració urbanística actuant. Cal fer les publicacions pertinents al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el taulell d'anuncis municipal i en un diari



de difusió provincial. Així mateix, cal notificar l'acord d'aprovació inicial als propietaris de totes les finques incloses dins de l'àmbit sotmès a reparcel·lació definitiva.

4.- S'ha presentat per l'entitat LARK REOCO I SL, mitjançant instància presentada (RE 2023004979) en data del vuit de febrer de 2023, el text de les Bases i Estatuts en el que s'han incorporat les correccions derivades del contingut de l'acord d'aprovació inicial.

5.- Consta en l'expedient informe del Cap de la Unitat de Gestió Urbanística amb el vistiplau de la Secretaria Municipal.

Per tot això, la tinenta d'alcaldeessa i presidenta de l'Àmbit d'Urbanisme, Habitatge i Sostenibilitat Ambiental, proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

Primer.- Aprovar definitivament els Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del Sector Llevant Mar promogut per l'entitat LARK REOCO 1 SL.

Segon.- Disposar la publicació íntegra dels Estatuts i Bases d'Actuació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Tauler d'Anuncis de la seu electrònica municipal, així com el corresponent edicte en un diari de premsa d'àmplia divulgació.

Tercer.- Notificar individualment el present acord a les persones propietàries de les finques incloses dins l'àmbit del sector Llevant Mar perquè de conformitat amb l'establert en l'art.190.1 del RLUC, puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura Junta de Compensació durant el termini de quinze dies, amb l'advertiment que si no ho fan, se'n poden derivar les conseqüències de l'art. 122.2 de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i dels arts. 136.4 i 170.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RTRLU) i de les Bases d'actuació.

La Base d'actuació sisena estableix, en cas de manca d'adhesió a l'entitat:

Base 6a.- Actuacions a dur a terme amb relació a les persones propietàries que no s'adhereixin a la Junta de compensació, amb especificació de si es preveu l'expropiació o el pagament de les despeses d'urbanització amb terrenys, així com les que s'han de dur a terme en relació amb els membres de la Junta de compensació que no compleixin les seves obligacions.

Per a l'aplicació d'una de les diverses alternatives que l'art. 136 del RLUC preveu respecte de les persones propietàries que s'incorporin o s'adhereixin a la Junta de Compensació i de les persones propietàries que comprometin llur participació en l'execució, pertany a la Junta de Compensació de proposar a l'Administració actuant la més adient i, respecte de les que no s'incorporin, cal esperar al resultat de la tramitació tant d'aquestes Bases i dels Estatuts, com de la constitució de la Junta de Compensació i, fins i tot, cal esperar al Projecte de reparcel·lació, tal com així ho expressa l'art. 122.2 del TRLU.

Nogensmenys, en qualsevol cas, es constata la preferència de la Junta de Compensació per l'alternativa de reparcel·lació de les finques, amb pagament de les quotes corresponents bé voluntàriament o bé per la via de constrenyiment, de forma que la decisió d'altre de les dues alternatives restants (expropiació o pagament de les despeses d'urbanització mitjançant cessió de finques de resultat) es configura com a alternativa subsidiària, l'aplicació de la qual exigirà un addicional raonament justificatiu per part de l'Assemblea General.

QUART.- Requerir a les persones propietàries que hagin pres vàlidament la iniciativa o bé que s'hagin adherit a la Junta de compensació que caldrà procedir a la constitució de l'entitat mitjançant document públic atorgat davant notari i lliurar-lo a l'Ajuntament, a fi que



pugui aprovar-ne la constitució i remetre al registre d'entitats Urbanístiques Col·laboradores per a llur inscripció, de conformitat amb l'article 119 de la Llei d'Urbanisme (TRLLU) i l'article 190 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RTRLLU).

Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, de manera optativa i no simultània, els següents recursos:

- a) *Recurs de reposició potestatiu, que s'haurà de presentar davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, en els termes establerts a l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Transcorregut un mes des de la seva presentació sense que s'hagi rebut notificació de la resolució expressa, el recurs de reposició s'entendrà desestimat per silenci i us facultarà per interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu de la província de Barcelona.*
- b) *Recurs contenciós administratiu, directament, sense previ recurs potestatiu de reposició. Aquest recurs s'ha d'interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació davant els jutjats del contenciós administratiu de la província de Barcelona.*

No obstant això, podreu interposar qualsevol altre recurs que considereu adient.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat, amb el de la tinenta d'alcaldeessa de l'Àmbit d'Urbanisme, Habitatge i Sostenibilitat Ambiental, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.

Gavà, a data de la signatura digital

Vist i plau