



Núm. expedient:	2023/00019635C
Origen:	Secretaria General

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

## **CERTIFICO:**

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària de 25 de gener de 2024, va adoptar per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

## **ACORD D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT MAR DE GAVÀ**

### **1.- Antecedents.-**

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).

L'esmentada modificació delimita un únic polígon d'actuació coincident amb la totalitat de l'àmbit de planejament, a executar pel sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

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.- Mitjançant Resolució ACC/3063/2022, d'1 d'agost es va emetre informe d'impacte ambiental del projecte d'urbanització del Pla parcial de delimitació del sector Llevant Mar establint-se que el projecte no s'ha de sotmetre a valuació ambiental ordinària al no tenir efectes adversos significatius sobre el medi ambient (DOGC 18.10.2022).

11.- 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.

12.- Al llarg de l'esmentat tràmit d'audiència i d'informació pública no es va formular cap al·legació tal com va quedar reflectit en l'informe de la Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 19 de gener de 2023, aprovant-se definitivament les Bases i Estatuts per acord de la Junta de Govern Local de data 2 de març de 2023.

13.- En data 28 d'abril de 2023 es va presentar l'escriptura de Constitució de la Junta de Compensació de la modificació del Pla Parcial de Delimitació del sector Llevant Mar de Gavà, atorgada davant el Notari Sr. Camilo-José Sexto Presas en data 22 de març de 2023, número de protocol 889 (registre d'entrada 2023011480).

14.- Previ requeriment municipal, mitjançant instància de data 2 de maig de 2023 (registre d'entrada 2023015556) es va esmenar la documentació presentada.

15.- Per acord adoptat en sessió de data 25 de maig de 2023 de la Junta de Govern Local, es va acordar la constitució de la Junta de Compensació de la modificació del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar.

16.- L'Assemblea General de la Junta de Compensació de la modificació del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar en sessió de data 13 de juliol de 2023 va aprovar els



projectes d'urbanització i de reparcel·lació del sector i els va presentar posteriorment per a la seva tramitació davant la Corporació Local havent-se aprovat inicialment el projecte d'urbanització per acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió de data 27 de juliol d'enguany.

17.- Per acord de la Junta de Govern Local de data 5 d'octubre de 2023 es va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació del sector Llevant Mar, es va sotmetre a informació pública per un termini d'un mes mitjançant anunci que es va inserir al Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més difusió, a la web municipal ([www.gavaciutat.cat](http://www.gavaciutat.cat)) i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Així mateix, l'esmentat acord es va notificar individualment a totes les parts interessades, havent-se realitzat les oportunes notificacions edictals amb relació a l'interessat i/o hereus respecte del que les notificacions amb paper van resultar infructuoses.

18.- No s'ha formulat cap al·legació al llarg de l'esmentat període d'informació pública i audiència als interessats conforme al certificat estès he incorporat a l'expedient per la Cap de l'oficina d'Atenció al ciutadà de data 20 de novembre de 2023.

19.-En l'acord d'aprovació inicial precedentment esmentat es va condicionar l'acord d'aprovació definitiva del «Projecte de reparcel·lació de la modificació del Pla Parcial de delimitació Llevant Mar de Gavà» a:

- l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector, en compliment del que disposa l'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i,

- l'emissió d'informe pel Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, del que es derivi que la finca corresponent al 10% d'aprofitament de cessió no veu disminuït o alterat el seu aprofitament urbanístic per la seva inclusió en la zona d'afecció de carreteres.

20.- Consta incorporat a l'expedient informe del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, del que es deriva que la finca corresponent al 10% d'aprofitament de cessió no veu disminuït o alterat el seu aprofitament urbanístic per la seva inclusió en la zona d'afecció de carreteres

21.- En la mateixa Junta de Govern Local en la que s'aprovi definitivament el projecte de reparcel·lació caldrà aprovar definitivament el projecte d'urbanització del sector.

## **II- Fonaments de Dret.-**

1. Els projectes de reparcel·lació venen regulats per la Secció I, del Capítol III, del Títol Quart, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant TRLU).
2. També els regula el Capítol II del Títol V del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant RLU).
3. L'article 144 del RLU, que desplega l'article 124.4 del TRLU, regula el contingut de la memòria del projecte de reparcel·lació. Aquest contingut es pot ampliar o reduir en congruència amb les característiques pròpies de cada reparcel·lació.
4. L'article 145 del RLU recull el contingut del projecte de reparcel·lació pel que fa a les persones interessades en l'expedient; l'article 145 regula les circumstàncies de les



finques aportades; i l'article 147 regula la definició i l'adjudicació de les finques resultants, tot això amb caràcter general.

5. L'article 148 del RLU regula les càrregues preexistents i els drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal; l'article 149 estableix els requeriments del compte de liquidació provisional; i l'article 150 defineix la documentació gràfica que han d'incorporar.
6. El projecte de reparcel·lació presentat s'ajusta formalment als preceptes relacionats en els anteriors apartats.
7. Pel que fa a la tramitació del projecte de reparcel·lació, la mateixa s'ha realitzat d'acord amb allò previst amb els articles 165.6 del RLU, i 119.2 del TRLU. Per tant, els tràmits que cal seguir són els següents:

- Aprovació Inicial
- Informació pública per termini d'un mes
- Audiència de les persones interessades, amb citació personal
- Aprovació definitiva

8. Respecte a la finca corresponent al 10% de cessió d'aprofitament urbanístic en favor de l'Ajuntament, cal assenyalar que consta incorporat a l'expedient informe del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona, del que es deriva que aquesta finca no veu disminuït o alterat el seu aprofitament urbanístic per la seva inclusió en la zona d'afecció de carreteres.
9. Atès que pel que fa a l'esmentada finca del 10% d'aprofitament de cessió existeix un defecte d'adjudicació del 0,96%, aquest diferencial resulta indemnitzat econòmicament conforme l'article 126.1.e) del TRLLU, constant incorporada a l'expedient una valoració realitzada per Arquitecte col·legiat, la qual ha estat encarregada per la Corporació Local, i que estableix la correcció de la valoració realitzada en el projecte de reparcel·lació d'un import de 396.089,79 €.

L'esmentada quantitat haurà d'abonar-se a l'Ajuntament, en resultar en el compte de liquidació del projecte un saldo resultant a favor de l'Ajuntament (article 149.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme). Es proposa que l'abonament es realitzi en el termini de 3 mesos des de la publicació de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

10. Així mateix, l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació es realitzarà simultàniament a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector en compliment del que disposa l'article 125.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
11. De conformitat amb l'article 153 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, produirà essencialment els efectes econòmics i jurídics continguts en l'article 127 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
12. Consta en l'expedient l'informe del Cap de la Unitat de Gestió Urbanística amb el vistiplau de la Secretaria Municipal.



Per tot això, aquesta Tinència d'Alcaldia de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible, en ús de les competències delegades per l'Alcaldia en Decret 2023002887 de 19 de juny de 2023, publicat al BOPB de 23 de juny de 2023, proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord:

Procedeix adoptar l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació amb el següent contingut respecte a la seva part resolutiva:

**PRIMER.** Aprovar definitivament a l'empara de l'article 119.2.a) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el «Projecte de reparcel·lació de la modificació del Pla Parcial de delimitació Llevant Mar de Gavà» en la modalitat de compensació bàsica.

**SEGON.-** Determinar, de conformitat amb l'article 153 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, produirà essencialment els efectes econòmics i jurídics continguts en l'article 127 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

**TERCER.-** Establir que la indemnització corresponent al defecte d'adjudicació de la finca on s'ubica el 10% d'aprofitament de cessió en favor de l'Ajuntament, s'abonarà en el termini de 3 mesos des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, conforme l'article 149.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**QUART.-** Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més difusió a aquesta, a la web municipal ([www.gavaciutat.cat](http://www.gavaciutat.cat)) i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

**CINQUÉ.-** Notificar individualment aquest acord a totes les parts interessades.

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

*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 usfacultarà per interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu de la província de Barcelona.*

*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.

# Ajuntament de Gavà



I, perquè consti, expedixo aquest certificat, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.

Gavà, a data de la signatura digital

Vist i plau

Còpia electrònica de document - CSV: 15250142604242146370 .