



Núm. expedient:	2020/00008474F
Origen:	Secretaria General

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

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de 16 de juny de 2020, va adoptar per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

Aprovació inicial de la modificació del projecte de reparcel·lació del sector "Pla de Ponent".

Antecedents.-

1.- Per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà adoptat en sessió de data 16 de desembre de 2008 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del sector Pla de Ponent, havent-se inscrit el mateix en el Registre de la propietat al desembre de 2009.

2.- Fins la data han succeït diferents fets que tenen incidència sobre l'esmentat projecte de reparcel·lació i que, per tant, cal incorporar al mateix. Entre altres i sense ànim exhaustiu:

- S'han dictat Sentències judicials amb contingut econòmic (major indemnització per un arrendament, moment de pagament pels propietaris no firmants de Conveni ...) que correspon incloure en la reparcel·lació i modificar el Compte de Liquidació Provisional.

- Durant el temps transcorregut, s'han produït diverses compra-vendes, suposant canvis de titularitat de la propietat de diverses finques. Tot i que aquesta qüestió pugui constar recollida en el Registre de la Propietat, correspon ajustar el Compte de Liquidació Provisional en tant que va computar els excessos i defectes d'adjudicació per als propietaris inicials.

- Cal donar solució a les finques litigioses existents en l'àmbit atès que no s'ha aportat cap sentència de la jurisdicció civil ni cap anotació de demanda en el Registre.

- Existeixen finques titularitat de l'Administració actuant afectades per càrregues urbanístiques –essent l'administració actuant deutora i creditora alhora de saldos-. De conformitat amb el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament, en tractar-se de

deutes líquids, correspon compensar o, en el seu cas deslliurar si cal, les afeccions de determinades parcel·les, modificant en aquest sentit el Compte de Liquidació Provisional.

- Així mateix, fins la data s'han girat les liquidacions corresponents per grups de propietaris – agrupant totes les finques de la seva titularitat-, i no per finques. Aquesta qüestió s'haurà de reflectir en la reparcel·lació, i en el que sigui procedent en el Registre de la Propietat, a fi i efecte de tenir la possibilitat de que el propietari actual pugui sol·licitar la disminució de l'afecció provisional per pagaments, corresponents a la finca, ja abonats pel titular inicial.

- Cal ajustar l'equidistribució entre unitats d'aprofitament i càrregues en relació a determinades tipologies d'habitatge.

- Cal modificar la compatibilitat/incompatibilitat d'una construcció existent en una parcel·la resultant destinada a sistema d'equipaments públics que no es va recollir en el seu dia.

3.- A més, la previsió de modificar la reparcel·lació per a les finalitats exposades i altres, ja es trobava prevista en la clàusula DECIMA del Conveni signat amb més del 85 % de la propietat privada del sector Conveni.

4.- Per acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió ordinària de data 29 de juliol de 2016 es va acordar l'inici de l'expedient de Modificació de la reparcel·lació, sol·licitar al Registre de la Propietat l'expedició de certificat de titularitat i càrregues de les finques i l'extensió en aquestes de nota marginal expressiva de l'inici de l'expedient de modificació de reparcel·lació, de conformitat amb les previsions de l'art. 5 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol pel qual s'aproven les normes complementaries al reglament per l'execució de la Llei Hipotecaria sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

5.- Per acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió ordinària de data 3 de maig de 2019 es va sol·licitar al Registre de la Propietat la prorroga en les finques objecte del projecte de reparcel·lació que ens ocupa de la nota marginal expressiva de l'inici de l'expedient de modificació de reparcel·lació, tot això, de conformitat amb les previsions de l'art. 5.2 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol. Constant inscrita l'esmentada prorroga.

6.- L'administració actuant en el sector Pla de Ponent, la empresa de capital íntegrament municipal GAVANENCA DE TERRENYS I IMMOBLES, SA, ha encarregat la redacció de la modificació de la reparcel·lació i sol·licitat la tramitació de la mateixa a la Corporació Local (consta en l'expedient la sol·licitud formulada).

7.- Prèviament al tancament del document de modificació de la reparcel·lació que es objecte del present informe, s'han presentat per a la tramitació dos documents anteriors, essent els mateixos objecte de diversos informes que consten a l'expedient, havent-se, finalment, incorporat les subsanacions que s'han entès necessàries i han quedat exposades en el que ha estat, cronològicament, l'últim dels mateixos.

Fonaments de dret

1.- La modificació del projecte de reparcel·lació es tramita a l'empara de l'article 168.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i ja que les modificacions excedeixen de les previstes a l'apartat 168.1 de l'esmentat Decret.



2.- La tramitació del document haurà de sotmetre's al que es preveu amb caràcter general pels instruments de gestió urbanística a l'article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, precepte que preveu que el projecte ha d'esser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins del qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

3.- Segons disposa l'article 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Sector Pla de Ponent s'ha de publicar al Butlletí Oficial de la Província i a un dels diaris de més difusió a la mateixa. Així mateix caldrà donar a conèixer la convocatòria d'informació pública per mitjans telemàtics.

4.- Consta Informe Jurídic del cap de Departament de Gestió, Disciplina i Tramitació Urbanística en el que, a vista dels preceptes legals i reglamentari d'aplicació, així com de la documentació aportada, estableix que la modificació del projecte de reparcel·lació conté tota la documentació prevista legalment. adequant-se a la normativa d'aplicació i al contingut dels Convenis signants.

5.- La competència per adoptar l'acord d'inici de l'expedient de modificació de la reparcel·lació correspon a la Junta de Govern Local per delegació de l'Alcaldia atès els articles 53.1 s) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Regim Local de Catalunya i 21.1. j) de la Llei 711985, de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local i, així mateix, el Decret d'Alcaldia de delegació d'atribucions a la Junta de Govern Local de data 26 de juny de 2019.

Per tot això, la tinenta d'alcalde i presidenta de l'Àmbit de Territori, Medi Ambient i Transició Ecològica proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent acord

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Sector Pla de Ponent de Gavà.

SEGON.- Sotmetre aquesta modificació al **tràmit d'informació pública pel termini d'un mes**, mitjançant publicació al Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més difusió a la mateixa, a la web municipal (www.gavaciutat.cat) i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

TERCER.- Notificar individualment aquest acord a totes les parts interessades en la modificació del projecte de reparcel·lació.

“Als efectes dels tràmits d'informació pública i d'audiència pel termini d'un mes, a comptar des de la data de la notificació i/o darrera publicació, us comuniquem que l'expedient podrà ser consultat al departament d'Urbanisme.

Així mateix, la documentació està publicada al web municipal.”

Naturalesa de la fiscalització:

El sentit de l'informe de la fiscalització és Favorable

Ajuntament de Gavà



I perquè així consti, lliuro aquest certificat amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àmbit de Nova Governança i Serveis Generals, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.

Gavà, a data de la signatura digital

Vist-i-plau