



FRANCISCO JAVIER EZQUIAGA TERRAZAS, Secretari General de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,

CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern Local del dia 30 de gener de 2007, hi consta l'acord següent:

**8 - ÀREA DE SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS; TINÈNCIA D'ALCALDIA D'URBANISME I ESPAI PÚBLIC -
Aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació presentat per l'empresa *Habitatges Nou Besòs, SL*, de la unitat d'actuació del carrer de Sant Joan.**

Vist que la Junta de Govern Local de data 25 de juliol de 2006 va aprovar la concessió de la llicència municipal d'obres a l'empresa *Habitatges Nou Besòs, SL*, per a la construcció d'un conjunt de dos edificis d'habitatges plurifamiliars amb un total de 38 habitatges i 58 places d'aparcament per a cotxes, al c. Sant Joan 15-29, si bé condicionant la seva efectivitat a l'aprovació definitiva d'un projecte de reparcel·lació.

Vist que l'empresa *Habitatges Nou Besòs, SL*, ha presentat un projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, com propietari únic dels terrenys que componen la UA del c. Sant Joan, delimitada per les parcel·les amb referència cadastral 4475017 a 4475111, amb una superfície total de 3.752 m², la qual cosa suposa un percentatge de cessió de 49,58% quin àmbit queda definit al projecte conforme estableix l'article 142.1 del Reglament d'Urbanisme.

Vist que aquest projecte adjudica la propietat de dues noves parcel·les edificables a la propietat i delimita dos espais de cessió per a ús i titularitat pública per tal d'afavorir la gestió de l'ús del subsòl de la parcel·la assenyalada amb la lletra D de superfície de 160 m², que delimita per dos costats amb els terrenys on es construiran els dos edificis d'habitatges i l'aparcament soterrani privats.

Vist que en el projecte de reparcel·lació de referència, consta de forma expressa el compromís de continuïtat, de no dissolució de l'empresa i de la seva vigència fins el termini necessari per a l'execució de les previsions de planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, amb un pressupost orientatiu d'191.806,95 €.

Vist que el planejament que justifica aquesta UA és la modificació puntual del PERI del barri dels Safareigs en l'àmbit de la UA del carrer Sant Joan, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 20 d'octubre de 2006 i publicat al DOGC núm. 4562 de 31 de gener de 2006.

Vist l'informe favorable emès pel coordinador del Gabinet d'Acció Territorial, donat que el projecte compleix amb els objectius proposats i la normativa vigent en matèria urbanística.

Vist que de conformitat amb el que estableix l'article 113.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) i l'article 167 del seu reglament, l'esmentat projecte es va sotmetre a informació pública mitjançant publicació al BOP núm. 272 de 14 de novembre de 2006, El Periódico de Catalunya de 7 de novembre de 2006 i ha estat exposat al tauló d'anuncis de l'Ajuntament.

Vist el certificat del Secretari que consta a l'expedient amb el vistiplau de la Tinent d'alcalde de Serveis Territorials, respecte que durant aquest termini d'exposició pública no s'han presentat cap al·legació o suggeriment.

Vist que l'empresa *Habitatges Nou Besòs* ha presentat aval de la Caixa de Manresa per import de VINT-I-SIS MIL SETZE EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS (26.016,83) que correspon al 12 per cent dels costos previstos estimats d'urbanització establerts en el projecte de reparcel·lació.

Atès l'article 124 i següents del TRLUC, respecte la tramitació del projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica i en que s'estableix a l'apartat a) d'aquest article, la no obligació de constituir junta de compensació en el supòsit de un únic propietari o bé una comunitat proindivís, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització en relació a l'article 121 del mateix text legal, respecte als efectes de la seva aprovació.

Seguiment d'Expedients



STCCGM20073/EBR/2007320/0

Atès l'article 136.2 i 151 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, pel que fa a l'obligació de la constitució d'una fiança corresponent al 12 per cent de les despeses estimades d'urbanització per part dels propietaris de les finques i els requeriments necessaris per l'eficàcia del projecte de compensació.

Atès l'article 153 del mateix text legal i 121 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, respecte als efectes de la aprovació del projecte de reparcel·lació.

La Junta de Govern Local, de conformitat amb la proposta de la finència d'alcaldia de l'àrea de Serveis Territorials i Municipals i de la ponència d'Urbanisme i Espai Públic, per unanimitat acorda:

Primer - Aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació presentat per l'empresa *Habitatges Nou Besòs, SL*, de la UA del c. Sant Joan, delimitada per les parcel·les amb referència cadastral 4475017 a 4475111, que es gestiona en la modalitat de reparcel·lació bàsica de propietari únic.

Segon - Dipositar a caixa de l'Ajuntament l'aval presentat per l'empresa propietària de les finques incloses en la UA del c. Sant Joan per import de VINT-I-SIS MIL SETZE EUROS AMB VUITANTA-TRES CÈNTIMS (26.016,83 €), que correspon al 12 per cent de les despeses estimades d'urbanització de la UA.

Tercer - Publicar aquest acord al BOP i **notificar** el mateix a l'empresa *Habitatges Nou Besòs* i a la Caixa d'Estalvis de Manresa com titular d'un dret hipotecari en les finques afectades.

Quart - Requerir al mateix temps a la propietat el pagament de 2.402,15 € que correspon a les despeses establertes per la tramitació d'aquest expedient segons l'article 7 epígraf 1 paràgraf 7 de l'ordenança fiscal núm. 10, reguladora de la taxa per expedició de documents administratius.

Cinquè - Emetre certificació de l'acord de la aprovació definitiva una vegada complets els tràmits legals establerts, conforme les prescripcions de l'article 152 del reglament de la Llei d'Urbanisme.

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

Santa Coloma de Gramenet, 31 de gener 2007

Vist i Plau
L'alcalde

Bartomeu Muñoz Calvet



Liq. 150