



Secretaria General

JOANA RICARDO HOYOS, secretària general accidental 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 20 de desembre de 2022, consta l'acord següent:

36 - TINÈNCIA D'ALCALDIA DE SERVEIS TERRITORIALS, URBANISME, COMERÇ I MOBILITAT [Servei de Gestió Urbanística i Habitatge] - Aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària de les finques que integren el Polígon d'Actuació PA-1, previst a la modificació puntual del Pla Especial dels Barris del sector singuerlin, a l'àmbit d'expropiació núm. 17 de Santa Coloma de Gramenet, formulat pels propietaris de la totalitat de les finques incloses dins l'esmentat àmbit.

La Junta de Govern Local, per unanimitat, **aprova** la proposta d'acord següent:

"Fets:

La propietat de les finques que integren el Polígon d'Actuació PA-1, previst a la modificació puntual del Pla Especial dels Barris del sector singuerlin, a l'àmbit d'expropiació núm. 17 de Santa Coloma de Gramenet (a desenvolupar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica), va presentar escriptura pública de reparcel·lació voluntària, i va sol·licitar la seva aprovació, a l'empara del que disposa l'article 164 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i d'acord amb els articles 119.3 i 128 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya;

El document presentat s'ha sotmès al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la inserció d'anuncis al Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, i a la publicació "l'Ajuntament Informa", amb audiència simultània a les persones interessades pel mateix termini, amb notificació personal. Les dates de publicació i notificació han estat les següents:

- Anunci en BOPB: 08/04/2022
- Anunci en premsa periòdica: 29/04/2022
- Anunci en l'Ajuntament informa: 20/05/2022
- Notificacions personals: 8/04/2022, 11/04/2022, 21/04/2022 i 22/04/2022, respectivament.

A més, el document va estar exposat al públic, per a la seva consulta, durant el termini d'un mes, a les oficines del Servei de Gestió Urbanística i Habitatge per tal de donar compliment a l'article 23.2 del decret 305/2006 i 83.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i als efectes de garantir l'accés per mitjans telemàtics, es va poder consultar accedint la web municipal;

Dins el termini esmentat, no s'ha presentat cap al·legació, tal i com queda acreditat a l'expedient;

Respecte aquest mateix Polígon d'Actuació Urbanística, en sessió de data 13/09/2022 la Junta de Govern Local ha aprovat definitivament el projecte d'urbanització, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 5/04/2022;



Secretaria General

Fonaments de dret:

L'article 125.5 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLU) estableix que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i els seus documents complementaris resten supeditats a l'aprovació prèvia o simultània del projecte d'urbanització;

L'article 164.1 del RLU, estableix que "totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària".

L'article 153 del RLU determina que l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, quan ha adquirit fermesa en via administrativa, comporta els efectes establerts a l'article 127 de la Llei d'Urbanisme, la transmissió del dret de propietat entre el titular cedent i l'Administració pública cessionària dels sols de cessió obligatòria, entre altres;

L'article 25 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, pel que fa a la publicitat i eficàcia en la gestió pública urbanística;

L'article 8 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), estableix les normes de publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics;

L'article 43 del RLU estableix que l'administració actuant ha de fixar, en el procés de reparcel·lació l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic que hagi de ser objecte de cessió. La cessió de sòl amb aprofitament que correspongui pot ser substituïda total o parcialment per l'equivalent del seu valor econòmic quan l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible o quan la cessió no es pugui emplaçar en una parcel·la independent (article 46 del TRLU);

L'article 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 Règim Local de Catalunya, determina que, en tractar-se d'un instrument de gestió urbanística, els acords en relació amb l'aprovació inicial i definitiva són competència de l'Alcalde-President de l'Ajuntament, competència aquesta però que ha estat delegada a la Junta de Govern Local per Decret de l'Alcaldia número 9325, de 28 de setembre de 2021;

Per això, el tinent d'alcalde de l'àrea de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat, proposa a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents acords:

Primer - Aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació voluntària de les finques que integren el Polígon d'Actuació PA-1, previst a la modificació puntual del Pla Especial dels Barris del sector singuerlin, a l'àmbit d'expropiació núm. 17 de Santa Coloma de Gramenet, presentat en data 23/02/2022 i formulat pels propietaris de les finques que conformen la totalitat del referit polígon, de comú acord, mitjançant escriptura pública atorgada en data 21/02/2022, davant el notari de l'II·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, Sr. Mario González Ortiz, amb número de protocol 360.

L'executivitat del Projecte de Reparcel·lació restarà supeditada al pagament de la taxa per expedició de documents administratius segons liquidació que notificarà aquest Ajuntament als subjectes obligats al seu pagament i a l'abonament de les quantitats enunciades en concepte de cessió del 10% de sòl amb aprofitament urbanístic i les despeses dels anuncis realitzats.



Secretaria General

Segon - Incorporar les cessions efectuades a l'Inventari del patrimoni municipal.

Tercer - Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal, al tauler d'anuncis electrònic de la Corporació i en la web municipal, per a la seva executivitat.

Quart - Publicar al web municipal el Projecte de Reparcel.lació aprovat definitivament una vegada sigui executiu.

Cinquè - Notificar el present acord als representants legals dels propietaris de les finques que conformen la totalitat del referit polígon d'actuació.

Sisè - Procedir a la certificació administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel.lació per tal de possibilitar la inscripció de la reparcel.lació al Registre de la Propietat, una vegada aquest sigui ferm en via administrativa, de conformitat amb allò establert a l'article 164.2 del RLU i una vegada abonades les quantitats determinades en els punts següents.

Setè - Aprovar la liquidació dels drets corresponents a l'exacció de la taxa per l'expedició de documents administratius següent:

Ordenança	Concepte	Total
Ordenança 9 (any 2022)	Expedició de documents administratius. Epígraf 1.g	2.814,00 €
	TOTAL.....	2.814,00 €

Vuitè - Aprovar la substitució de la cessió corresponent al 10% de sòl amb aprofitament pel seu valor econòmic en metàl·lic, determinada en el Projecte de Reparcel.lació en la quantitat de 139.356,72 €.

Novè - Aprovar una liquidació per import de 139.356,72 € a càrrec de les següents persones físiques i jurídiques en funció del seu coeficient de propietat en el Projecte de Reparcel.lació objecte d'aquest acord:

Persona Física/Jurídica	Percentatge finques aportades Projecte Reparcel.lació	Total a pagar 10% s.e.
ALJAN, SA (A60124450)	57,51 %	80.144,05 €
Alfredo Núñez Choren (11020356K)	42,49 %	59.212,67 €
	TOTAL.....	139.356,72 €

Desè - Aprovar la liquidació de les despeses corresponents a la publicació dels anuncis realitzats en la tramitació d'aquest expedient a càrrec dels propietaris, les quals han estat abonades prèviament per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, per la quantitat de 834,90 €.

Onzè - L'executivitat del Projecte de Reparcel.lació restarà supeditada al pagament de la taxa per expedició de documents administratius segons liquidació que notificarà aquest Ajuntament als subjectes obligats al seu pagament i a l'abonament de les quantitats enunciades en concepte de cessió del 10% de sòl amb aprofitament urbanístic i les despeses dels anuncis realitzats.

Dotzè - Facultar al Tinent d'Alcalde de Serveis Territorials, Urbanisme, Comerç i Mobilitat de l'Ajuntament per a l'adopció de tants actes i gestions com calguin per a l'execució i plena eficàcia d'aquest acord."



Secretaria General

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.

Santa Coloma de Gramenet, data de la signatura

La secretària general accidental