



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Joaquim Rosell López, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió Ordinària del dia **10 de febrer de 2014**, i segons consta a l'esborrany de l'acta, va prendre entre d'altres l'acord següent:

48. Aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm. 35 "Els Tremolencs"

ÀREA FUNCIONAL: Àrea d'Urbanisme

ANTECEDENTS

Vist que el Pla General d'Ordenació Municipal de la Garriga vigent, delimita la Unitat d'Actuació UA-35 "els Tremolencs", com a polígon de sòl urbà no consolidat, fixant com a sistema de gestió el de compensació bàsica .

Vist que el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 18 de juliol de 2006, va acordar acceptar la sol·licitud de l'Assemblea General de Propietaris de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació núm.35 "Els Tremolencs" i aprovar la modificació de la modalitat de gestió per compensació que estableix el Pla General d'Ordenació, per la modalitat de cooperació dins el sistema de reparcel·lació.

Vist que el Ple de l'Ajuntament en sessió de data 24 de novembre de 2010 va acordar aprovar la dissolució i liquidació de la Junta de Compensació.

Vist que el Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 24 de juliol de 2013 va acordar l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de l'àmbit Unitat d'Actuació núm.35 "Els Tremolencs", elaborada per l'equip redactor de l'Arquitecte Sr. Narcís Tusell Borràs.

Vist que el Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària celebrada el dia 5 de febrer de 2014 va acordar l'aprovació provisional de la referida Modificació Puntual del Pla General Municipal d'Ordenació de l'àmbit Unitat d'Actuació núm.35 "Els Tremolencs".

Vist que el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació núm.35 "Els Tremolencs" de data febrer de 2014, elaborat per l'equip redactor de Narcís Tusell i Xiol Estudi Jurídic S.L.P., promogut per l'Ajuntament de la Garriga, ha estat presentat mitjançant instància de data 7/02/14, RE 592/2014 i que consta de la documentació següent :

- Memòria
- Plànol de situació i planejament vigent (1).
- Plànol de finques aportades (2).
- Plànol de finques resultants (3).
- Plànol de superposició (4).

Vist que en data 7/2/14 l'Arquitecta municipal lliura informe favorable del projecte de reparcel·lació amb les següents prescripcions :

"Informe:

El projecte presentat s'ajusta a la Modificació Puntual del Pla General aprovada provisionalment, als condicionants previs i als requeriments tècnics municipals.

*L'arquitecta que sotasigna **informa favorablement** per tal que es procedeixi a l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació UA-35 Els Tremolencs.*



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Abans de l'aprovació definitiva del projecte s'haurà de presentar un Text Refós que contingui:

- *Certificacions registrals de les finques.*
- *En la memòria, l'explicació del fet que hi hagi parcel·les sotmeses només a reparcel·lació econòmica, i d'altres a reparcel·lació física.*
- *En la documentació gràfica:*

En el plànol de finques resultants, grafiar quines són les parcel·les sotmeses a reparcel·lació física i quines les sotmeses a reparcel·lació econòmica.

Afegir un plànol de definició geomètrica de les parcel·les resultants de la reparcel·lació física.”

2) Informe favorable dels Serveis Jurídics municipals de 7/2/14 :

“CONSIDERACIONS JURÍDIQUES :

Prescripcions a complir per l'equip redactor mitjançant l'aportació d'un Text Refós del

Projecte de Reparcel·lació, abans de l'aprovació definitiva:

1.- Falta acreditar que s'ha obtingut certificació registral actualitzada de cadascuna de les finques incloses en l'àmbit reparcel·lable, i que s'ha realitzat l'anotació al marge de cada finca que expressi que és objecte de reparcel·lació .

2.- Falta acreditar amb la incorporació del plànol corresponent, l'aixecament topogràfic

realitzat l'any 2013, amb indicació de les finques aportades aportades, i l'ampliació pel que fa

als interiors de les parcel·les aportades a la que fa referència la pàgina 5 de la Memòria del

Projecte de Reparcel·lació .

3.-Caldrà acreditar com a document Annex a la reparcel·lació, la font i documents acreditatius

corresponents a la presa de mostres i ponderació del preu de venda/preu de mercat per m2. de

sostre d'habitatge unifamiliar aïllar i del preu de venda/preu de mercat per m2.de sostre

d'habitatge unifamiliar adossat.

4.- La Memòria no inclou la valoració de les indemnitzacions per a la cancel·lació de càrregues registrals i/o extinció d'altres drets, incompatibles amb el planejament. Caldrà fer el

tractament corresponent i proposar la corresponent cancel·lació registral en el Projecte de

Reparcel·lació, de conformitat amb allò establert a l'article 144.1.3 del RLUC.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

5.-En relació amb la finca de propietat municipal T01, es proposa la següent prescripció:

- a) *Que l'Ajuntament proposi una prescripció d'ofici a la CTUB perquè sigui modificada la qualificació de la finca T01 a l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del PGO en l'àmbit de la UA-35 "Els Tremolencs" per tal que passi de parcel·la edificable a zona verda o espai públic.*
- b) *Que es modifiqui la qualificació de la finca T01 en el projecte de reparcel·lació i en el projecte d'urbanització dels Tremolencs, en aquest mateix sentit.*

CONCLUSIONS :

S'informa favorablement el projecte de Reparcel·lació de l'UA-35 "Els Tremolencs" de data febrer de 2014, elaborat per l'equip redactor de Narcís Tusell i Xiol Estudi Jurídic S.L.P i promoguda per l'Ajuntament, amb les prescripcions que es relacionen a l'apartat de consideracions jurídiques anterior.

De conformitat amb allò que disposa l'article 164 del RLUC es proposa l'obertura d'un període d'informació pública pel termini d'un mes i que simultàniament es doni audiència a les persones interessades amb citació personal.

Posteriorment caldrà que es resolguin les al·legacions si se'n formulen i, un cop realitzades les prescripcions tècniques proposades per l'Ajuntament en un Text Refós, caldrà aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació, conformitat amb allò que determina l'article 119.2 del TRLUC."

FONAMENTS DE DRET :

Atès que el Projecte de Reparcel·lació de l'UA-35 "Els Tremolencs" s'ha redactat i es tramita a l'empara de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Atès que els articles 125 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC) i 131 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC) determinen que l'inici de l'expedient de reparcel·lació es produeix per ministeri de la llei amb la delimitació del polígon o sector d'actuació urbanística a executar per aquest sistema, o bé pel pla urbanístic que contingui aquesta delimitació.

Atès que el projecte de reparcel·lació dóna compliment a allò que disposen els articles 126 i 127 del RLUC i 132 i següents del RLUC.

Atès que el Projecte de Reparcel·lació s'ha de tramitar amb el procediment establert a l'article 119 del TRLUC i article 125 RLUC, sotmetent-lo a aprovació inicial de l'òrgan competent, informació pública posterior pel termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a les persones propietàries i altres interessats amb citació personal . L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar a allò establert a l'article 119.3) del TRLUC.

Atès que l'article 53.1.s) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, atribueix la competència per a l'aprovació dels instruments de gestió urbanística a l'Alcaldia, i l'Alcaldia va fer delegació de l'esmentada competència a favor de la Junta de Govern Local, mitjançant Decret de data 14/6/11, de conformitat amb allò que estableix l'apartat 3 del referit art.53 de la Llei Municipal .



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Atès que l'article 116 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per R.D.2568/1986, de 28 de novembre, estableix que l'òrgan delegant podrà avocar en qualsevol moment la competència delegada, de conformitat amb la legislació vigent de procediment administratiu comú.

Atès el contingut de l'article 14 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del Règim Jurídic i Procediment Administratiu Comú, en relació amb l'avocació de competència en òrgans no jeràrquicament dependents, per part de l'òrgan delegant .

Per tot això,

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels 4 membres assistents, essent 5 els de dret i de fet de la Junta, acorda :

1.- Aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació de l'Unitat d'Actuació núm. 35 "Els Tremolencs" de data febrer de 2014, elaborat per l'equip redactor de Narcís Tusell i Xiol Estudi Jurídic S.L.P., promogut per l'Ajuntament de la Garriga .

2.- Sotmetre l'expedient a informació pública per termini d'un mes mitjançant anunci exposat en el taulell d'edictes de l'ajuntament i web municipal, publicació en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari de més difusió en l'àmbit municipal o supramunicipal. Durant aquest període quedarà l'expedient a disposició de qualsevol persona que vulgui examinar-lo o obtenir-ne còpies per tal que es presentin les al·legacions que s'estimin pertinents.

3.- Notificar individualment l'acord als propietaris i altres interessats de l'àmbit de la unitat reparcel·lable, als efectes d'allò establert a l'article 119.3 del TRLUC, amb el benentès que en la modalitat de cooperació, les persones propietàries poden, a iniciativa pròpia o per acord de l'ajuntament, constituir associacions administratives, amb la finalitat de col·laborar en l'execució de les obres d'urbanització i de redactar el projecte de reparcel·lació.

4.- Notificar aquest acord al Ministeri Fiscal de l'Àrea de Granollers al Carrer Josep Umbert núm.124 (edifici Jutjats).

5.- Determinar que prèviament a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, l'equip redactor haurà de donar compliment mitjançant la presentació d'un text refós del projecte de reparcel·lació de la UA-35 "Els Tremolencs" que doni compliment a les prescripcions que consten als informes tècnics transcrits a la part expositiva d'aquest acord i a la resolució de les al·legacions presentades durant el període d'informació pública.

I perquè consti i assorteixi els efectes que correspongui, lliuro la present d'ordre i amb el vistiplau de l'Alcaldessa.

Vist i plau
Meritxell Budó Pla
Alcaldessa

La Garriga, 11 de febrer de 2014

