



Teresa Icardo Paredes, secretària accidental de l'Ajuntament d'Arenys de Mar

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 28 de febrer de 2023, adoptà entre d'altres el següent acord:

“ 8.- APROVACIÓ INICIAL PROJECTE D'ESTATUTS I BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR DE SÒL URBANITZABLE SUD-02 LOURDES.(PRP 2023/120).-

“Expedient 2023/357:

ANTECEDENTS:

1.- Que el POUM d'Arenys de Mar, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 6 de setembre de 2013 i publicat al DOGC el 3 de febrer de 2014, delimita un àmbit de sòl urbanitzable delimitat, el sector SUD02 Lourdes, a desenvolupar mitjançant un Pla Parcial Urbanístic.

2.- Que ens consta a l'arxiu municipal l'existència d'una Junta de compensació provisional del sector SUD02 Lourdes: constituïda en escriptura pública davant la notaria d'Arenys de Mar, Sra. Glòria Miñana, de data 6 d'abril de 2016, amb el número 216 del seu protocol, amb posterior adhesió formalitzada en escriptura pública d'11 de juliol de 2016; aprovada per Junta de Govern Local de 21 de febrer de 2017; e inscrita al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores (en endavant REUC) el 23 de març de 2017.

3.- Que les entitats urbanístiques col·laboradores constituïdes amb caràcter provisional tenen una vigència determinada, establint-se un màxim de tres anys, tal i com es desprèn de l'art. 123.3 del TRLUC. Segons consta en certificat de la responsable del REUC, aportat per alguns dels propietaris, es va produir una renovació de càrrecs de conformitat amb l'acord adoptat en assemblea general de la Junta provisional celebrada el 26 de novembre de 2019 i presentada al REUC el 15 d'abril de 2021. La inscripció de la Junta provisional al REUC, tal i com s'ha indicat es va produir el 23 de març de 2017, per lo que en atenció a l'exposat aquesta ja no estaria vigent a dia d'avui.

4.- Que impulsat per dita Junta de compensació provisional, es va formular i tramitar el Pla Parcial per poder desenvolupar urbanísticament el sector fins a la seva aprovació definitiva, que va tenir lloc en la sessió plenària municipal de 23 de setembre de 2021, i publicat al BOP el 15 de novembre de 2021.

5.- Que el POUM preveu per l'àmbit del PP SUD02 Lourdes la seva execució mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica prevista pel art. 130 i següents del TRLUC i 180 i següents del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Derivat de les determinacions del POUM i de la normativa urbanística, els propietaris de l'indicat àmbit queden obligats a constituir-se en Junta de Compensació als efectes de poder desenvolupar-lo urbanísticament.

6.- Que en data 22 de desembre de 2022 (RE: ENTRA- 2022-16654) es va presentar per registre electrònic instància signada per alguns dels propietaris de l'àmbit del Pla Parcial adjuntant el projecte d'estatuts i bases d'actuació de la Junta de compensació definitiva,

Signatura 1 de 2
Teresa Icardo Paredes
28/02/2023
secretària accidental

Signatura 2 de 2
Annabel Moreno Nogué
28/02/2023
Alcaldeessa

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a8973b4ba36c4615ac7346b9d076cb3d001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -





sol·licitant la seva tramitació i aprovació.

7.- Que els propietaris que presenten dita instància son: Sofia i Eva Lluch Saunier, en representació de la societat Lluch RS 2020, S.L.; Anna Fabrega Garcia; Salvador Massuet Soler, en nom i representació d'ARENYS 22, S.L.; Laura Checa Ortiz, en representació de INVERSIONES INMOBILIARIASCANVIVES, S.A.U. i ALISEDA; David Adell Saurí; Jorge Piña Vives; Josè Ramon Abril Turrez, en nom i representació de JANOMAR. S.A.; i Antonio Rodriguez Guisado.

8.- Que mitjançant instància presentada en data 13 de febrer de 2023 (RE: ENTRA- 2023-2228), els Srs. Miguel Antonio Dalmau Moretó i Maria Asunción Dalmau Moretó, titulars de les finques registrals 949, 1572 y 6206 presenten escrit en el qual s'adhereixen a la instància de 22 de desembre de 2022 presentada per a l'aprovació dels Estatus i bases d'actuació, completant d'aquesta manera l'expedient administratiu.

9.- Que amb les notes simples registrals de les finques núm. 8096, 8090, 8092, 2006, 6206, 949, 1575 i 6206 que consten en l'expedient administratiu, queda acreditat que els propietaris que signen i presenten els estatuts i bases d'actuació representen mes del 50% de la superfície total de l'àmbit del sector.

10.- Que en data 14 de febrer de 2023 s'emet informe jurídic del departament de serveis tècnics, favorable a la tramitació del Projecte d'estatuts i bases d'actuació per a la seva aprovació inicial.

FONAMENTS JURÍDICS I/O TÈCNICS:

1.- El règim jurídic aplicable per la tramitació i aprovació del projecte d'estatuts i bases d'actuació de la junta de compensació es el següent:

- El Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost (art. 119,123, 124 a 134), en endavant TRLUC.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, (art. 170, 171, 172, 173, 187 a 198) en endavant RLU.
- POUM d'Arenys de Mar, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 6 de setembre de 2013 (DOGC el 3/02/2014) i Pla Parcial aprovat definitivament el 23/09/2021 publicat al BOP el 15 de novembre de 2021.
- Normativa de règim local: Llei de Bases de règim Local (en endavant LBRL 7/1985), Text Refós de la Llei municipal i de règim local (en endavant TRLMRL Decret Legislatiu 2/2003)

2.- Pel que fa al contingut del projecte presentat:

Considerant el que preveuen els articles 197 i 198 del RLU, on es regula quin es el contingut mínim que ha d'incloure la redacció dels estatuts i Bases d'actuació de la Junta, examinats els projectes aquest compleixen les determinacions mínimes d'aquest preceptes i s'ajusten als criteris de la reparcel·lació previstos als articles 124 i següents del TRLUC i els seus concordants del Decret 305/2006.

Els estatuts i bases han estat presentats per iniciativa dels propietaris de l'àmbit del PP Lourdes que representen mes del 50% de la superfície total de l'àmbit, segons s'acredita amb les notes

Signatura 1 de 2
 Teresa Icardo Paredes
 28/02/2023
 secretària accidental
 Signatura 2 de 2
 Annabel Moreno Nogué
 28/02/2023
 Alcaldessa

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a8973b4ba36c4615ac7346b9d076cb3d001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -





simples registrals de les finques de les que en son titulars, i per tant amb quòrum suficient per poder-se constituir en Junta de compensació en atenció al previst a l'article 130.3 del TRLUC i 171 del Decret 305/2006, on prèviament es requereix aprovar els estatuts i bases d'actuació per l'Ajuntament

3.- Pel que fa al tràmit per a l'aprovació dels estatuts i bases:

Tal i com estableix l'art. 119.1.b) del DL 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC), els estatuts i bases d'actuació de la futura Junta de compensació del sector SUD02 Lourdes constitueix un instrument de gestió urbanística.

El tràmit dels instruments de gestió urbanística es troba regulat a l'apartat 2 del mateix precepte legal, on s'indica les regles d'aquest tràmit, que són:

1.- Aprovació inicial per l'Ajuntament, que li correspon com a administració actuant,

2.- Informació pública del projecte dels estatuts i bases d'actuació pel termini d'un mes, dins del qual s'ha de concedir audiència als interessats, amb citació personal. S'ha de publicar en el BOP i en un dels diaris de més divulgació, en el tauler d'anuncis de la corporació, i per mitjans telemàtics.

3.- Aprovació definitiva per l'Ajuntament d'Arenys de Mar, amb notificació de l'acord en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública del projecte.

Un cop aprovat definitivament el projecte d'estatuts i bases d'actuació, l'ajuntament haurà d'ordenar la publicació als diaris oficials corresponents i notificar individualment a les persones propietàries, de conformitat amb la legislació de règim local, perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies, advertint a les persones propietàries de les conseqüències de la manca d'adhesió a l'entitat de conformitat amb el que estableixin les bases d'actuació, tal i com així disposa l'art. 190.1 RLU

Que en cas d'incompliment dels terminis de tramitació indicats, la comissió d'urbanisme es pot subrogar en la posició de l'Ajuntament.

Vist que aquests estatuts i bases es presenten pels propietaris que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit del sector del PP SUD03 Lourdes, i no per la totalitat dels propietaris, el tràmit que correspon al cas que ens ocupa es l'ordinari que preveu l'art. 119.2 TRLUC indicat i per tant no es pot prescindir del tràmit d'aprovació inicial que preveu l'apartat 3 d'aquest precepte.

Que un cop s'hagi adoptat tot el tràmit d'aprovació dels estatuts i bases d'actuació de la Junta de compensació de l'art. 119.2 TRLUC els propietaris hauran de formalitzar la constitució de la Junta en escriptura pública que hauran de presentar a l'Ajuntament per a la seva aprovació, moment en el que l'Ajuntament haurà de designar el seu representant dins la mateixa.

Aprovada la constitució de la Junta i tramesa tota la documentació de la mateixa, en els termes que preveu l'art. 192.1 RLU, al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores per part de l'Ajuntament, la Junta adquirirà personalitat jurídica pròpia i plena capacitat d'obrar pel compliment dels seus fins.

Respecte a les condicions d'incorporació a la Junta, previstes a l'art. 10 dels Estatuts presentats,

Signatura 2 de 2
Annabel Moreno Nogué
28/02/2023
Alcaldessa

Signatura 1 de 2
Teresa Icardo Paredes
28/02/2023
secretària accidental

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a8973b4ba36c4615ac7346b9d076cb3d001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -





es conforme amb el que indica l'art. 171.2 i 3 del RLU: "la incorporació a la Junta de la resta de persones propietàries es pot produir en qualsevol moment durant el procés d'aprovació de les bases i estatuts, així com també dins el termini d'un mes des de la notificació de l'acord d'aprovació de la constitució de la junta. Les sol·licituds que es formulin amb posterioritat poden ser inadmeses per la junta de compensació.

4.- Vist l'art. 21.1.j) i art. 21.3 de la LBRL (i art. 53.1.s) i 53.3 del TRLMRL) l'aprovació dels estatuts i bases d'actuació com instrument de gestió urbanística es competència de l'alcalde, delegable en la Junta de Govern Local. En tal sentit, i en base al Decret d'Alcaldia 2019/1114, de 4 de juliol de 2019 la competència per a l'aprovació correspon a la Junta de Govern Local.

Es per això que,

Es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció dels següents acords:

1.- **Aprovar inicialment** el Projecte d'Estatuts i bases d'Actuació que han de regir la Junta de compensació del sector de sòl urbanitzable SUD-02 "Lourdes" presentats pels propietaris que representen mes del 50% de la superfície total de l'àmbit del sector, derivat de l'informe jurídic del departament de Serveis tècnics.

2.- **Sotmetre l'acord d'aprovació inicial a informació pública pel termini d'un mes**, de conformitat amb l'art. 119 del TRLUC, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un diari de difusió provincial, en el taulell d'anuncis de la corporació.

Disposar que durant el termini d'informació pública, els estatuts i bases es podran consultar a la pàgina web de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

3.- **Notificar l'acord d'aprovació inicial als propietaris** de totes les finques incloses dins de l'àmbit per a què, en el termini d'un mes puguin presentar les alegacions que estimin adients."

I, perquè així consti, lliuro el present certificat, per ordre i amb el vistiplau de la Sra. alcaldessa, amb les reserves de l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i de règim jurídic de les entitats locals.

La secretària accidental
Teresa Icardo Paredes

Vist i plau
L'alcaldesa
Annabel Moreno Nogué

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 2	28/02/2023	secretària accidental	Annabel Moreno Nogué	28/02/2023	Alcaldesa
Signatura 2 de 2					

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a8973b4ba36c4615ac7346b9d076cb3d001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -

